



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO**

versão março/2023

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**1 DEFINIÇÃO DO OBJETO**

- 1.1. Locação de imóvel para funcionamento do Foro Trabalhista de Esteio.
- 1.2. Detalhamento do serviço que compõem a solução:

| Descrição         | Unidade | Quantidade |
|-------------------|---------|------------|
| Locação de Imóvel | Anos    | 5          |

**2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

A demanda está prevista no Plano de Gestão de Contratações – PGC?

( X ) Sim: ID da Demanda nº SA-24.

**3 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

- 3.1. Os elementos que fundamentam a presente contratação constam no Documento de Formalização da Demanda.

**4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

- 4.1. Os requisitos da contratação, incluindo, a descrição do imóvel a ser locado, o valor da locação, prazo de vigência, as obrigações do locador e locatário, as regras para conservação, benfeitoria e devolução do imóvel, as sanções e proteção de dados estão discriminados na minuta de contrato juntada às fls.20-31.
- 4.2. A presente contratação tem o objetivo de substituir o Contrato TRT4 nº 02/2013, firmado de acordo com a Lei nº 8666/1993, para um novo contrato a





**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO**

ser regido pela nova lei de licitações e contratos (Lei nº 14.133/2021).

- 4.3. A unidade judiciária permanecerá no mesmo imóvel em que está atualmente, permanecendo vigente as mesmas regras do contrato atual relacionadas ao valor da locação e ao período de reajuste.

## 5 CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

A contratação possui critérios de sustentabilidade e/ou observou as práticas sustentáveis do Guia de Contratações?

( X ) Não

( ) Sim - Discrimine a seguir:

## 6 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 6.1. O contrato será pelo período de 5 anos.
- 6.2. O prazo de vigência da contratação deve iniciar a partir do dia 19/07/2024, devendo ser substituído o Contrato TRT4 nº 02/2013.
- 6.3. Por se tratar de serviços contínuos, o contrato poderá ser prorrogado, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
- 6.4. As demais informações relacionadas à execução do objeto estão descritas na minuta de contrato juntada às fls.20-31.

## 7 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

| DADOS DO SERVIDOR PARA COMBINAR A EXECUÇÃO |                              |
|--------------------------------------------|------------------------------|
| Nome                                       | Bibiane de Souza Leal dreyer |
| Telefone                                   | 3255-2221                    |
| E-mail                                     | imoveis@trt4.jus.br          |





**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO**

## **8 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

- 8.1.** Os aluguéis serão pagos até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta-corrente indicada pelo LOCADOR, por ordem bancária, obrigando-se o LOCATÁRIO a providenciar as medidas legais necessárias para este fim, considerando-se o dia de pagamento a data da emissão da ordem bancária.
- 8.2.** As demais regras relacionadas ao pagamento do aluguel estão previstas na minuta de contrato juntada às fls.20-31.

## **9 REAJUSTE CONTRATUAL**

- 9.1.** Os critérios de reajuste serão previstos no contrato.
- 9.2.** Considerando que este contrato tem o objetivo de substituir um contrato vigente (Contrato TRT4 nº 02/2013), observando as mesmas regras relacionadas ao valor da locação e ao período de reajuste, e considerando que o último reajuste concedido sob a vigência do Contrato TRT4 nº 02/2013 foi a contar de 18/01/2023, será mantida esta data para fins de concessão de reajuste na nova contratação a ser formalizada.

## **10 VALOR DA CONTRATAÇÃO**

- 10.1.** O valor total da contratação é de R\$ 2.266.498,20, que corresponde ao valor mensal atual do contrato vigente (R\$ 37.774,97), pelo período de 5 anos.
- 10.2.** O valor mensal da locação, atualmente em R\$ 37.774,97, está abaixo do estipulado em laudo de avaliação realizado em setembro/2022 (PROAD 2132/2020, fls. 498-570), cujo valor máximo atualizado corresponde a R\$ 39.612,05 [valor corrigido pelo IGP-M de agosto/2023 (-7,20%)].





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

| DADOS LOCADOR(ES)                                 |                    |                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nome                                              | CNPJ/CPF           | Contatos                                                                                                      |
| ZILÁ RODRIGUES DE SOUZA<br>EMPREENDEIMENTOS LTDA. | 16.558.716/0001-49 | Telefone: (51) 99967 5982<br>E-mail: <a href="mailto:zilaadvogada@yahoo.com.br">zilaadvogada@yahoo.com.br</a> |

| DADOS DO PAGAMENTO                                |            |                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Locador(es)                                       | Percentual | Destinatário do valor                                                                                                                                       |
| ZILÁ RODRIGUES DE SOUZA<br>EMPREENDEIMENTOS LTDA. | 100%       | ZILÁ RODRIGUES DE SOUZA<br>EMPREENDEIMENTOS LTDA.<br><b>Dados bancários:</b><br><b>Banco: 001</b><br><b>Agência: 0764</b><br><b>Conta corrente: 39224-3</b> |

## 11 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

( X ) Programa de Apreciação de Causas da Justiça do Trabalho;

( ) Outra:

## 12 FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

12.1. A contratação será realizada mediante inexigibilidade de licitação, conforme previsto no inciso V do art. 74 da Lei nº 14133/2021.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO**

**13 CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

| <b>( X ) Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha</b><br><b>Inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/2021</b>        |                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Devem ser observados os seguintes requisitos:</b>                                                                                                                                    | <b>Justificativa.</b>                                                                                                                                                         |
| I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; | Trata-se da locação do imóvel já utilizado atualmente, que está adequado para utilização da unidade judiciária. Em razão disso, não há qualquer custo de adaptação envolvido. |
| II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;                                                                                        | Não há imóveis disponíveis, conforme documento juntado à fl. 19.                                                                                                              |
| III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.                                           | Trata-se da locação do imóvel já utilizado atualmente, que está adequado para utilização da unidade judiciária.                                                               |

**14 SANÇÕES APLICÁVEIS**

**14.1.** As sanções relativas a advertências, inexecução total ou parcial e impedimentos obedecerão ao disposto na Lei 14.133/2021 e na Portaria GP.TRT4 nº 2.714/2022.

**14.2.** As demais regras de sanção constam na minuta de contrato juntada às fls.20-31





**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO**

**RESPONSÁVEL PELO ENCAMINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

Bibiane de Souza Leal Dreyer  
Assistente-Chefe da Seção de Bens Imóveis

Françoise Cruz da Costa  
Coordenadora de Material e Logística

João Henrique Carvalho de Lima Ribas  
Diretor da Secretaria de Administração

