



ESTADO DE GOIÁS  
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS  
ADM. 2025 - 2028

## TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da Diretoria de Identificação – Junta Militar de Piranhas Goiás, localizada na Avenida Independência, esquina com a Rua Getúlio Vargas, Setor Centro, por um período de 12 meses.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Considerando que a sala da Diretoria de Identificação, está sendo estruturada e se faz necessário que o município tenha uma sala para o funcionamento da Diretoria e, como o município não possui atualmente local disponível para a sua acomodação, é imprescindível a locação do imóvel, para que possamos dispensar um atendimento digno e humanizado à comunidade prevalecendo o interesse público, desse modo necessário se faz a contratação.

### 3. FUNDAMENTO LEGAL

A presente contratação deverá observar as normas e procedimentos contidos na Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas contidas no Edital.

### 4. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

| ITEM                  | ESPECIFICAÇÃO                                                                  | UND | Quantidade<br>Total | VALOR ESTIMADO EM R\$ |                     |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|-----------------------|---------------------|
|                       |                                                                                |     |                     | VALOR<br>MENSAL       | VALOR<br>TOTAL      |
| 01                    | Locação de imóvel comercial por um período de 12 meses, conforme objeto acima. | Mês | 12 meses            | R\$ 800,00            | R\$ 9.600,00        |
| <b>TOTAL ESTIMADO</b> |                                                                                |     |                     |                       | <b>R\$ 9.600,00</b> |

O valor total estimado para esta locação é de **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**, com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

### 5. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO



ESTADO DE GOIÁS  
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS  
ADM. 2025 - 2028

Locação de imóvel para instalação da Diretoria de Identificação – Junta Militar do Município de Piranhas Goiás, localizado na Avenida Independência, esquina com a Getúlio Vargas, Quadra: 07, Lote: 97, nº 765, Setor Central em Piranhas Goiás, por um período de 12 meses, ou seja, 1 ano.

## 6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

São obrigações do **LOCADOR**:

- I – Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- II – Incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica.
- II – Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.
- III – Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - a) de benfeitorias necessários, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
  - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

## 7. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

## 8. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DE GOIÁS  
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS  
ADM. 2025 - 2028

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, o qual foi fixado em **R\$ 800,00 (oitocentos reais)** mensais, conforme documento anexado aos autos.

## 9. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se a partir daí o período locatício.

## 10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A contratação de que trata o presente Termo de Referência ocorrerá por conta dos recursos orçamentários, cuja classificação institucional funcional programática é a seguinte:

Unidade Orçamentária: – Secretaria Municipal de Administração e Gestão

Elemento da Despesa: Locação de Imóvel para instalação da Diretoria de Identificação.

Dotação Orçamentaria: 22.13.04.122.0297.2.120-3.3.90.36.00

Ficha: 0128

Fonte: 100

## 11. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelo **LOCADOR** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

## 12. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no da Lei 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

## 13. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO



ESTADO DE GOIÁS  
GOVERNO MUNICIPAL DE PIRANHAS  
ADM. 2025 - 2028

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

#### **14.DISPOSIÇÕES FINAIS**

Os casos omissos ou dúvidas que surgirem, quando da execução dos serviços constantes do presente Termo de Referência e edital serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Administração e Gestão, nos específicos âmbitos de suas competências.

Piranhas, aos 02 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,

**ERIKA RENATA DE SOUSA MAGALHAES**  
Secretária Municipal de Administração e Gestão