



TERMO DE REFERÊNCIA

O Município de Canaã dos Carajás através do Fundo Municipal de Desenvolvimento e Produção Rural de Canaã dos Carajás - PA, pessoa jurídica de direito público, devidamente escrito no CNPJ 32.918.851/0001-59, com sede na rua Campo s/ nº, Estância Feliz – Canaã dos Carajás – PA CEP: 68537- 000, representado neste ato pelo Zito Augusto Correia Secretário Municipal nomeado pela portaria 326/2025-GP, resolve formalizar a seguinte Solicitação para fins licitatórios, com o objeto mais abaixo discriminado, amparado legalmente pela Lei Federal Lei Federal 14.133/2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos e suas alterações posteriores.

1. **OBJETO:** Locação de propriedade rural localizado na VS 52, LT 47, QD 47, zona rural em Canaã dos Carajás, destinado a retenção temporária de animais apreendidos nas vias públicas, conforme prevê a legislação municipal ou estadual.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

2.1. Conforme o art. 74, inc. V, da Lei Federal nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.”

2.2. Ademais, o citado artigo em seu § 5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis as necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

2.3. Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação.

SEMPRU
SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
E PRODUÇÃO RURAL

CANAÃ
DOS CARAJÁS
O futuro começa hoje sim



3. DA JUSTIFICATIVA DO OBJETO:

A locação de uma propriedade rural pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Produção Rural, visa atender as seguintes demandas:

- . Prover um local seguro e apropriado para **retenção temporária de animais apreendidos** nas vias públicas, conforme prevê a legislação municipal ou estadual aplicável.
- . Garantir as condições necessárias para o bem-estar animal, respeitando as normas da **Lei nº 9.1998 (Lei de Crimes Ambientais)**, em especial o Art. 32, que trata de maus-tratos contra animais.
- . Facilitar a execução do trabalho da Secretaria no manejo, alimentação, cuidados veterinários e destinação final dos animais, como devolução aos proprietários, adoção responsável ou leilão, conforme previsto em lei.

A locação de uma propriedade rural é a solução mais prática e economicamente viável, considerando que:

- . A construção ou aquisição de imóvel próprio demandaria alto custo inicial e prazo de execução prolongado.
- . A locação de um espaço já estruturado atende à necessidade imediata, evitando prejuízos à segurança pública e ao bem-estar coletivo.

Cumprе ressaltar que a propriedade rural possui uma área com 3 divisões com cercas em bom estado de conservação, totalizando 5 Alqueires com água disponível, curral com 06 divisões, tronco e embarcador em perfeito estado de conservação e uso.

Finalizando é de suma importância frisar que o preço locativo foi estabelecido previamente através de laudo de avaliação e vistoria técnica, elaborado por engenheiro (a) agrônomo, bem como realizou a análise da estrutura e estado de conservação, precificando o valor total ser pago em R\$ 176.158,56 (Cento e setenta e seis mil cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), havendo disponibilidade orçamentaria para o ajuste contratual e futura execução financeira da avença sem prejudicar o orçamento fiscal vigente.

Nesse contexto, versa a Lei de Licitações, em seu art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: [...]



V – Aquisição ou locação de Imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessárias sua escolha;

Justifica ainda, o Secretário solicitante que o Município não disponibiliza de outro imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme declaração que atende o requisito do inciso "II" do § 5º do Artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Quanto a singularidade do objeto, fica demonstrado a vantagem da locação específica e o valor estabelecido no laudo técnico, expedindo pelo servidor competente.

3.1. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO:

A equipe técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Produção Rural de Canaã dos Carajás, a quem compete toda atividade do meio rural, inclusive as avaliações dos imóveis rurais que são destinados a atender as necessidades, tomado por base os preços que são praticados no Município;

O preço proposto para a locação é de R\$ 14.679,88 (Quatorze mil seiscentos e setenta e nove reais e cinquenta e seis reais mensal, perfazendo o valor global de R\$ 176.158,56 (Cento e setenta e seis mil cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), compatível, portanto, com o preço de mercado demonstrado no laudo técnico;

O prazo para a locação é de 12 (Doze) meses, período suficiente para que a Administração análise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

3.2. CONTRATADO:

FERNANDO DEZIDERIO DE SOUZA! Pessoa física inscrita no CPF nº 003.087.962-09, imóvel localizado na VS 52, LT 47, QD 47, zona rural em Canaã dos Carajás CPEP 68.537-000, Canaã dos Carajás, estado do Pará.

3.3. SINGULARIDADE DO OBJETO:

O objeto em questão trata-se da locação de uma propriedade rural destinada a retenção temporária de animais apreendidos nas vias públicas, casa que servirá na execução do trabalho da secretaria no manejo, alimentação, cuidados veterinários e destinação final dos animais, como devolução aos proprietários, adoção responsável ou leilão, conforme previsto em lei.

4. DO VALOR:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E PRODUÇÃO RURAL

4.1. O preço apresentado pela pessoa física CPF nº003.087.962-09, em sua proposta inicial, solicita o valor de R\$ 176.158,56 (cento e setenta e seis mil cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos).

4.2. Ressaltando que o preço ajustado entre as partes é bruto, sem nenhum ônus adicional, cabendo à empresa contratada assumir todos os encargos de natureza fiscal, trabalhista, comercial, secundário e previdenciário;

4.3. Nestes termos a proposta pleiteada pela pessoa física CPF:003.087.962-09, enquadra-se no âmbito deste município, não comprometendo o orçamento de 2025, conforme estabelece na Lei Federal 14.133/2021.

5. RAZÃO DA ESCOLHA:

5.1. Considerando, que na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha.

5.2. O Fundo Municipal de Desenvolvimento e Produção Rural de Canaã dos Carajás - PA, pessoa jurídica de direito público, devidamente escrito no CNPJ 32.981.851/0001-59, com sede na rua do CAMPO s/ nº, Centro – Canaã dos Carajás – PA CEP: 68537- 000, representado neste ato pelo Zito Augusto Correia nomeado pela portaria 326/2025-GP, vem por meio desta, tornar público que está realizando inexigibilidade de processo de licitação em conformidade com o artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Produção Rural no intuito de locar uma propriedade rural que visa prover um local seguro e apropriado para a retenção temporária de animais apreendidos nas vias públicas, conforme prevê a legislação municipal ou estadual aplicável.

5.3. A escolha recaiu-se sobre a propriedade rural localizado VS 52, LOTE 47, QD 47, zona rural, CEP 68.537-000, Canaã dos Carajás - PA. Considerando o Laudo Técnico de Avaliação da Propriedade, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente municipal, bem como, à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;

5.4. A secretaria optou pela contratação da Propriedade pertencente a FERNANDO DEZIDERIO DE SOUZA! Inscrita no CPF nº 003.087.962-09, dada as características do imóvel, no qual atende de forma satisfatória a necessidade da SEMPRU.

6. DA FORMALIZAÇÃO E VIGENCIA DO CONTRATO:





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E PRODUÇÃO RURAL

6.1. Para a prestação de serviços inerentes ao objeto será formalizado Contrato Administrativo, estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com a legislação vigente.

6.2. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura.

7. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS:

7.1. A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada pelo Sr. WANDERSON BANDEIRA DE SOUZA, fiscal de contrato, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Produção Rural.

7.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

7.3. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados.

7.4. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência e na proposta de preços apresentadas, ao qual integrarão o contrato para fins de dirimir casos omissos no mesmo.

7.5. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

7.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

8. META FISICA:

- 1. 8.1.** Viabilizar **Locação da propriedade rural localizada na VS 52, LT 47, QD 47, zona rural em Canaã dos Carajás, visa prover um local seguro e apropriado para a retenção temporária de animais apreendidos nas vias públicas, conforme prevê a legislação municipal ou estadual aplicável.**



9. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

9.1. O prazo de execução dos serviços será de 12 (doze) meses, a contar a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogados de acordo com o artigo 107 da Lei 14.133/2021.

9.2. De acordo com o artigo 107 da Lei 14.133/2021 os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

10. RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

10.1. Manter a compatibilidade com as obrigações assumidas durante todo o processo de locação;

10.2. Manter a compatibilidade com as obrigações assumidas durante toda a execução dos serviços e vigência contratual;

10.3. Disponibilizar-se a prestar quaisquer esclarecimentos solicitados pela Administração ao longo da vigência do contrato;

10.4. Responsabilizar-se pela fiel execução dos serviços no prazo estabelecido;

10.5. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração, durante a execução e vigência contratual;

10.6. Realizar os serviços de acordo com o Termo de referência.

11. RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

11.1. Efetuar o pagamento na forma e no prazo estabelecido no Contrato e/ou Empenho.

11.2. Fica designado o servidor Cassio Gonçalves de Carvalho mat. 3216780 inscrito no CPF sob o número 009.343.702-14, lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Produção Rural no cargo de Médico Veterinário como responsável técnico da área que servirá para a retenção temporária dos animais apreendidos nas vias públicas, bem como garantir cuidados veterinários e manejo adequado afim de assegurar as condições necessárias para o bem estar animal.

11.3. Realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.



11.4. 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.

12. PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1. A licitante vencedora está sujeita à multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor total do contrato por dia por descumprimento de obrigações fixadas neste termo de referência. A multa tem de ser recolhida pela licitante vencedora no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação;

12.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Termo de Referência, a Administração poderá garantir a prévia defesa, aplicar à licitante vencedora as seguintes sanções:

- ✓ Advertência;
- ✓ Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto contratado, recolhida no prazo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação oficial;
- ✓ Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 05 (cinco) anos.

12.3. Ficará impedida de licitar e de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a licitante que:

- ✓ Deixar de assinar o contrato;
- ✓ Ensejar o retardamento da execução do objeto deste termo de referência;
- ✓ Não manter a proposta, injustificadamente;
- ✓ Comportar-se de modo inidôneo;
- ✓ Fizer declaração falsa;
- ✓ Cometer fraude fiscal;
- ✓ Falhar ou fraudar na execução do contrato.

12.4. As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública poderão ser aplicadas à licitante vencedora juntamente com a de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.



13. DO VALOR:

13.1.O valor máximo proposto a ser pago pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento e Produção Rural para execução total dos serviços é de R\$ 176.158,56 (Cento e setenta e seis mil cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos).

13.2. Nestes termos, em média, cada mês gerará o custo de R\$ 14.679,88 (Quatorze mil seiscentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos).

13.3. Ressaltando que o preço ajustado entre as partes é bruto, sem nenhum ônus adicional, cabendo ao locador assumir todos os encargos de natureza fiscal, trabalhista, comercial.

14. ORIGEM DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

14.1.As despesas serão pagas com recursos próprios, conforme abaixo discriminado.

ORGÃO: 12 – Fundo Municipal de Desenvolvimento e Sustentável

UNIDADE ORÇAMENTARIA: 2101 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 2216 Manter a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços Terceiro Pessoa Física

SUBELEMENTO: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis;

FONTE DE RECURSO: 1708

VALOR TOTAL: R\$ 176.158,56 (Cento e setenta e seis mil cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos),

15. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

15.1.O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo contratado.

15.2.Nenhum pagamento será efetuado a Pessoa Física Contratada se a mesma não estiver em dia com suas regularidades fiscal e trabalhista.

PLANILHA DESCRITIVA

Nº	DESCRIÇÃO DOS ITENS	UND.	QUANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	Locação de uma propriedade rural localizada na VS 52, LT 47, QD 47, zona rural em Canaã dos Carajás,				R\$



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E PRODUÇÃO RURAL

1	destinada a prover um local seguro e apropriado para retenção temporária de animais apreendidos nas vias públicas, conforme prevê a legislação municipal e estadual aplicável.	Meses	12	R\$ 14.679,88	176.158,56
TOTAL GERAL				R\$ 176.158,56	

ZITO AUGUSTO Assinado de forma digital
por ZITO AUGUSTO
CORREIA:56305 CORREIA:56305168253
168253 Dados: 2025.07.11
12:18:25 -03'00'

Zito Augusto Correia
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Produção Rural
Port. 326/2025 GP