



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ
CNPJ 05.131.081/0001-82
Rua Barão do Rio Branco, nº 2336 – Centro – Oriximiná/PA
CEP: 68270-000



SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

TERMO DE REFERÊNCIA

PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL, PARA
FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DO EMPREENDEDOR

ORIXIMINÁ – PARÁ
2025



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ
CNPJ 05.131.081/0001-82
Rua Barão do Rio Branco, nº 2336 – Centro – Oriximiná/PA
CEP: 68270-000



1. Do Objeto

1.1. O presente documento tem por objeto a locação de imóvel comercial situado na cidade de Oriximiná, no Estado do Pará, para instalação da sede da Central do Empreendedor de Oriximiná/SEBRAE/PA, de acordo com as especificações deste Termo de Referência e Anexo I-(Relatório Técnico de avaliação das condições prediais de edificação).

2. Da Justificativa e Objetivo da Contratação

2.1. Considerando que o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas – SEBRAE, tem por objetivo promover a competitividade e o desenvolvimento sustentável dos pequenos negócios e fomentar o empreendedorismo, para fortalecer a economia nacional.

2.2. Considerando que o município de Oriximiná é contemplado com uma unidade do SEBRAE/PA.

2.3. Considerando que a Administração Pública Municipal de Oriximiná não possui prédios próprios suficientes para atender as instalações necessárias para a unidade em pauta (Central do Empreendedor-SEBRAE/PA).

Sendo assim, motivo este que necessita ser alugado/locado um prédio pela Administração Municipal.

3. Previsão Orçamentária e Classificação de Despesa

Dotação orçamentária	
Unidade Orçamentária	0505 – Secretaria Municipal de Finanças (SEMFIN)
Código de Ação	04.123.0001.2.014
Descrição da Ação	Manutenção da Secretaria Municipal de Finanças
Natureza de Despesa	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
Subelemento	3.3.90.36.15 – Locação de bens imóveis.
Disponibilidade	Recurso próprio

FONTE DO RECURSO	VALOR
Secretaria Municipal de Finanças	RS16.800,00

CONTRAPARTIDA DE CONVÊNIO	
☐ sim	☒ não



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ
CNPJ 05.131.081/0001-82
Rua Barão do Rio Branco, nº 2336 – Centro – Oriximiná/PA
CEP: 68270-000



JUSTIFICATIVA

O Sebrae é uma entidade integrante do Sistema “S” – Serviço autônomo (art. 8º da Lei nº 8.029/90) e por meio do Decreto nº 99.570, regulamentou o dispositivo citado, passando a ter denominação atual, sendo que o artigo 2º, §1º, autorizou a criação dos Sebrae’s estaduais, na forma de pessoas jurídicas de direito privado, não integrantes da administração pública federal, sendo consideradas entidades paraestatais.

Considerando que o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas – SEBRAE tem por objetivo promover a competitividade e o desenvolvimento sustentável dos pequenos negócios e fomentar o empreendedorismo, para fortalecer a economia nacional.

Considerando que a Administração Pública Municipal de Oriximiná não possui prédios próprios suficientes para atender as instalações necessárias para a Central do Empreendedor-SEBRAE/PA.

Considerando que o imóvel em questão, no que tange às estruturas, conta com (01) uma sala com espaço amplo, 02 (duas) salas para atendimento dos consultores e (01) um banheiro. A rede elétrica, rede hidráulica, infra estrutura, super estrutura e complementares estão em perfeita condições de uso. Portanto, o imóvel está apto para os fins a que se destina.

Considerando que o valor do aluguel mensal de R\$1.400,00 (Hum mil e quatrocentos reais), qual condiz com o que determina a lei nº14.133/2021, que será dispensável a licitação para outros serviços e compras, conforme à seguir:

Art. 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 localização tornem necessária sua escolha.

Art. 75. É dispensável a licitação:
(...)

II – para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

4. Da Contratação

CLÁUSULA PRIMEIRO: DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, locação de um imóvel comercial situado na cidade de Oriximiná, no Estado do Pará, para instalação da unidade da Central do Empreendedor-SEBRAE/PA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO LOCAL



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ
CNPJ 05.131.081/0001-82
Rua Barão do Rio Branco, nº 2336 – Centro – Oriximiná/PA
CEP: 68270-000



O prédio está localizado no centro da cidade, à Travessa José Gabriel Guerreiro, nº 88.

O imóvel conta com (01) uma sala com espaço amplo, 02 (duas) salas para atendimento dos consultores e um banheiro. A parte elétrica, parte hidráulica, infra estrutura, super estrutura e complementares estão em perfeito estado de conservação oferecendo assim, estrutura necessária para o perfeito funcionamento da Central do Empreendedor-SEBRAE/PA, no município de Oriximiná.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR, VIGÊNCIA E FORMA DE PAGAMENTO

Para a locação do imóvel, a proposta de aluguel mensal pelo proprietário é de R\$1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais).

O valor da locação compreende no total de R\$16.800,00 (dezesesseis mil, oitocentos reais) e terá vigência de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado oportunamente, conforme interesse das partes, ou por interesse da Administração, consoante às legislações em vigor.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

DO LOCADOR:

Entregar o imóvel alocado nas condições próprias de uso, incluindo as chaves.

Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Se a Locatária perceber qualquer problema após a locação, deverá comunicar a Locadora e solicitar o conserto, por escrito;

Exibir, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
Receber o pagamento do aluguel e fornecer os recibos nas condições pactuadas;

Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importâncias pagas à LOCATÁRIA, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ
CNPJ 05.131.081/0001-82
Rua Barão do Rio Branco, nº 2336 – Centro – Oriximiná/PA
CEP: 68270-000



representante de cada parte;

DO LOCATÁRIO:

Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;

Pagar o aluguel nas condições pactuadas;

Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamentos dos aluguéis e demais despesas realizadas;

Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao (à) LOCADOR (A) pelos prejuízos causados;

Cumprir os regulamentos quando se tratar da habitação coletiva;

Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após vistoria realizada por um representante de cada parte;

Levar imediatamente ao conhecimento do (a) LOCADOR (A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;

Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do (a) LOCADOR (A), sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;

Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR (A).

Designar fiscal do contrato, de acordo com o art. 117, caput, da Lei nº 14.133/2021, que assim dita: “A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.”.

Cumprir aquilo que lhe cabe, como parte, integrante deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos previstos para suportar os custos do presente contrato estão livres e desimpedidos, na seguinte dotação orçamentária informada pela PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ:

Dotação Orçamentária	
Unidade Orçamentária	0505 – Secretaria Municipal de Finanças
Código de Ação	04.123.0001.2.014
Descrição da Ação	Manutenção da Secretaria Municipal de Finanças
Natureza de Despesa	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros de Pessoa Física
Subelemento	3.3.90.36.15 – Locação de imóveis.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ
CNPJ 05.131.081/0001-82
Rua Barão do Rio Branco, nº 2336 – Centro – Oriximiná/PA
CEP: 68270-000



Disponibilidade

Recurso próprio

CLÁUSULA SEXTA: DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ designa para gestão do presente contrato, JOSÉ WILLIAN SIQUEIRA DA FONSECA, Prefeito Municipal, CPF: 017.372.655-08, e-mail: gabinete.pmo@oriximina.pa.gov.br.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ, designa para fiscalização do presente contrato o Sr. LOURENÇO PONTES BATISTA FILHO, Coordenador da Central do Empreendedor, conforme Portaria nº 240/2025 e Lei Complementar nº 7.323/2010, e-mail: espacodoempreendedor@oriximina.pa.gov.br.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Oriximiná/PA, como competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, presente ou futuro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem assim justas e contratadas, as PARTES assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

5. Aprovações

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE PROJETO BÁSICO E DO TERMO DE REFERÊNCIA

Nome:

Carimbo e assinatura

Data: 30 de dezembro de 2025.

APROVAÇÃO DO GESTOR DA UNIDADE SOLICITANTE

Nome:

Carimbo e assinatura

Data: / / 2025.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORIXIMINÁ
CNPJ 05.131.081/0001-82
Rua Barão do Rio Branco, nº 2336 – Centro – Oriximiná/PA
CEP: 68270-000



APROVAÇÃO DO GESTOR DA SECRETARIA SOLICITANTE

Carimbo e assinatura

Data: / / 2025.

APROVAÇÃO DO GESTOR DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Carimbo e assinatura

Data: / / 2025.

APROVAÇÃO DO GESTOR DA SECRETARIA DE FINANÇAS

Carimbo e assinatura

Data: / / 2025.

APROVAÇÃO DO GESTOR DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Carimbo e assinatura

Data: / / 2025.

ORDENADOR DE DESPESAS

Declaro, como Ordenador de Despesas, para os fins do art. 16, inciso II da LC nº 101 de 04/05/2000, que a presente despesa tem adequação orçamentária, financeira e está compatível com o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente.

Carimbo e assinatura

Data: / / 2025.

