

TRE-TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL/MT

Termo de Referência 7/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
7/2026	70022-TRE-TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL/MT	ELIANA MENDES DOS SANTOS	10/04/2026 11:47 (v 0.7)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	38/2026	03111.2025-3

1. Condições gerais da contratação

1. O presente Termo de Referência tem como objeto a **contratação de locação de imóvel comercial**, indicado pelo Juízo da **14ª Zona Eleitoral de Jaciara/MT**, localizado na **Rua Carijós, nº 540, Centro, CEP 78820-000**, com área construída de **155,41 m²**, destinado ao funcionamento do Cartório Eleitoral.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel	4316	mês	60	R\$ 4.279,32	R\$ 256.759,20.

2. Este Termo de Referência foi elaborado em conformidade com a Portaria do TRE-MT nº 457/2023, que disciplina os procedimentos da fase preparatória das contratações de bens e serviços regidas pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

3.O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que se trata de locação de imóvel.

2. Fundamentação e descrição da necessidade

2.1. Considerando que o Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso não dispõe de imóvel próprio no município de Jaciara/MT para a instalação da sede da 14ª Zona Eleitoral, foi realizada consulta ao Sistema de Requerimento

Eletrônico – SISREI (e-doc. 1073807), com o objetivo de verificar a existência de imóvel pertencente à União que atendessem às características necessárias ao funcionamento do Cartório Eleitoral, não tendo sido identificado imóvel disponível.

2.2. O imóvel indicado no item 1.1 deste Termo de Referência atende ao interesse público, tanto em relação às suas instalações quanto à sua localização, facilitando o acesso de eleitores, partidos políticos e advogados. Localizado em região central do município, é servido por transporte público e encontra-se próximo aos prédios do Fórum da Comarca e do Ministério Público, favorecendo o acesso e a interação entre magistrados, servidores e colaboradores.

2.3. Diante disso, o Juízo Eleitoral certificou que o referido imóvel é o único disponível no município que atende às necessidades da Justiça Eleitoral, conforme certidões juntadas aos autos (e-doc. 1022083 e 1022085).

2.4. O objeto da contratação encontra-se previsto no Plano de Contratações Anual de 2026.

2.5. A presente contratação fundamenta-se nos Estudos Técnicos Preliminares, que demonstram a necessidade da locação para atendimento das demandas do Cartório da 14ª Zona Eleitoral, nos termos deste Termo de Referência e do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2.6. Verifica-se que o imóvel atualmente utilizado para funcionamento do Cartório da 14ª Zona Eleitoral de Jaciara/MT encontra-se plenamente adaptado às necessidades da Justiça Eleitoral, apresentando estrutura física adequada ao atendimento ao público, às atividades administrativas e às condições de acessibilidade, razão pela qual sua manutenção mostra-se vantajosa para a Administração.

2.7. A eventual mudança para outro imóvel implicaria custos adicionais relacionados à desmontagem, transporte e reinstalação de mobiliários, equipamentos de informática, rede lógica, sistemas de segurança e demais estruturas necessárias ao regular funcionamento da unidade, além de possíveis despesas com adaptações físicas do novo espaço.

2.8. Ressalta-se, ainda, que a manutenção da atual sede contribui para a continuidade dos serviços prestados à população, evitando transtornos ao público usuário e assegurando estabilidade na prestação jurisdicional, especialmente considerando a proximidade de períodos eleitorais e a necessidade de manutenção da estrutura administrativa em pleno funcionamento.

2.9. Dessa forma, diante da adequação do imóvel às necessidades institucionais e da inexistência de imóvel público disponível no município, conclui-se que a manutenção da locação configura-se como a alternativa mais eficiente, econômica e conveniente para a Administração Pública.

3. Descrição da solução como um todo

3.1.A Descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. Requisitos da contratação

4.1. O imóvel deve atender aos requisitos definidos no estudo técnico preliminar, bem como os requisitos específicos, como localização, tamanho, infraestrutura e acessibilidade.

4.2.4.2. O quadro resumido com as informações e documentações do imóvel encontra-se juntado aos autos (ID 1111365), no âmbito do Processo SEI nº 03111.2025-3.

4.2.1. Documentos do LOCADOR:

--	--	--

ITEM	DESCRIÇÃO	Nº DOCUMENTO INSERIDO NO SEI
1.1.	Certidão de inteiro teor e ônus do Imóvel (Com validade de até 2 meses):	e-doc. 1044101
1.2.	Certidão Negativa de Débitos do Imóvel (Municipal):	e-doc.1020624
1.3.	Escritura pública de venda e compra:	e-doc.1019007
1.4.	Planta baixa do imóvel:	e-doc. 1018999 e 1019002
1.5.	Cópia mais recente da Matrícula da Concessionaria de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	Fatura da concessionária de energia elétrica (e-doc. 1019008) Fatura da concessionária de água /esgoto (e-doc. 1033235)
1.6.	<u>Declaração de quitação</u> da Matrícula da Concessionaria de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	Água e esgoto: e-doc.1020622 Obs.: Energia paga pelo TRE-MT - UC nº 6/121420-4 – e-doc. 1019008
1.7.	Carta Proposta:	e-doc. 1118238
1.8.	Comprovante de Residência:	e-doc. 1118238
1.9.	RG (Do proprietário do imóvel – MARIDO):	e-doc 1019010
1.10.	RG (coproprietários):	
1.11.	CPF (Do proprietário do imóvel - MARIDO):	e-doc 1019010
1.12.	CPF (coproprietários):	
1.13.	Certidão de Casamento:	Averbação de divórcio - e-doc 1019012
1.14.	<u>Quando o imóvel for administrado por Pessoa Jurídica</u> será necessário incluir também as Certidões de Regularidade do INSS, FGTS e Tributos Federais.	Não se aplica
1.15.	Procuração dos Locadores (Outorgante):	Não se aplica
1.16.	Documentos (Outorgados):	Não se aplica

1.17.	Certidão CNJ – Condenação por Improbidade Administrativa – Locador:	e-doc.1006640
1.18.	Certidão TCU – Lista de idôneos – MARIDO:	e-doc.1006637
1.19.	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – Locador:	e-doc.1006651
1.20.	Portal Transparência – Certidão Nacional de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) – Locador	e-doc. 1033637

Garantia da contratação

4.3. Não será exigida garantia da contratação, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza do objeto.

4.4. Vistoria

4.4. O Laudo de Vistoria (ID 1071943), elaborado por profissional habilitado indicado pelo Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso, apontou valor médio de avaliação mensal de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

A proposta apresentada pelo locador, no valor de R\$ 4.279,32 (quatro mil duzentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos), mostra-se inferior ao valor de mercado apurado, configurando-se vantajosa para a Administração.

4.5. Prazo e vigência contratual

4.5. O prazo de vigência da contratação será de 5 (cinco) anos, contados da publicação do extrato do contrato no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

4.6. O contrato estabelecerá detalhadamente as regras aplicáveis à vigência da contratação.

Dos critérios de sustentabilidade:

4.7. A contratação não exige a adoção de critérios específicos de sustentabilidade para a execução do objeto.

4.8. Ainda assim, a contratada deverá observar os critérios previstos no Estudo Técnico Preliminar, com base no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Da proteção de dados pessoais

4.9. Em observação às determinações constantes da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), o Locatário e o(a) Locador(a) se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, **inclusive nos meios digitais**, garantindo que:

a) o tratamento dos dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º e/ou 11 da Lei nº 13.709/2018, às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizados, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada mediante prévia aprovação da contratante, responsabilizando-se a contratada por obter o

consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado no contrato e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

5. Modelo de execução do objeto

5.1. Trata-se de imóvel localizado na Rua Carijós, nº 540, Centro, Jaciara/MT, CEP 78820-000, destinado ao uso comercial ou prestação de serviços públicos, do tipo loja, térreo, de propriedade do Sr. Jacques Marcelo Kraus..

5.2. O imóvel encontra-se edificado em terreno ao nível do logradouro público, com área construída de 155,41 m², conforme matrícula nº 1.245, Livro 2-D, do 2º Ofício – Tabelionato de Notas e Protestos, Registro Civil das Pessoas Naturais e de Pessoas Jurídicas, de propriedade do Sr. Jacques Marcelo Kraus, conforme consta à página 09 (e-doc. 1019005).

5.3 A estrutura geral do imóvel é em alvenaria, com padrão construtivo compatível com uso institucional, apresentando as seguintes características:

- Fachada: acesso direto pela via pública, com porta em esquadria metálica e identificação institucional;
- Piso: revestimento cerâmico nas áreas internas, com paredes revestidas em cerâmica nas áreas molhadas;
- Paredes: alvenaria com revestimento e pintura;
- Forro: em bom estado de conservação;
- Esquadrias: metálicas e de madeira;
- Instalações: elétricas aparentes, organizadas e compatíveis com o uso contínuo;
- Ambientes: recepção, salas administrativas e operacionais, sanitários, copa e áreas de apoio, destinados ao funcionamento do cartório;
- Estado geral: imóvel em bom estado de conservação, com desgaste natural pelo tempo de uso, sem patologias estruturais aparentes que comprometam a estabilidade ou funcionalidade.

5.4. O imóvel está inserido em área urbana consolidada, na região central do município, dotada de infraestrutura básica, incluindo pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública, transporte coletivo e fácil acessibilidade viária, com entorno composto por comércios, igrejas e escolas..

5.5. O locador disponibilizará o imóvel em condições adequadas para o uso da Justiça Eleitoral, conforme as cláusulas contratuais e a legislação vigente, durante todo o período de vigência do contrato..

5.6. O locatário será responsável pela conservação do imóvel e pelos reparos decorrentes de danos causados por si ou por terceiros sob sua responsabilidade, excluídos aqueles decorrentes de desgaste natural ou vícios estruturais, que serão de responsabilidade do locador.

5.7.O contrato vigorará pelo prazo de 5 (cinco) anos, com início em 01/08/2026, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, nos termos da legislação vigente.

5.8 .São obrigações do LOCADOR:

- a.) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

- e) Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- h) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- i) Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) Pagar as despesas relativas ao IPTU do imóvel, despesas com água/esgoto e demais tributos que porventura incidirem sobre o imóvel, além das adaptações a serem realizadas no prédio locado;
- k) Manter a regularidade fiscal exigida para a contratação, bem como os demais requisitos de habilitação;
- l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente, regularizando eventual sublocação.

5.8.1. Sob nenhuma hipótese, o LOCADOR poderá recusar o recebimento das chaves, caso o LOCATÁRIO desocupe o imóvel e manifeste a intenção de devolvê-las.

5.9. São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Efetuar o pagamento dos aluguéis no prazo e na forma estabelecidos neste Termo de Referência;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com a finalidade a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- c) Restituir o imóvel ao LOCADOR nas condições em que foi recebido, inclusive quanto à pintura e limpeza, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal;
- d) O LOCATÁRIO poderá optar entre efetivar os serviços necessários para restabelecer as condições iniciais do imóvel ou indenizar o LOCADOR, por meio do pagamento de valor equivalente aos custos da reforma, condicionado à existência de dotação orçamentária, à fixação de valores condizentes com o mercado e à concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a ser indenizado;
- e) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou em suas instalações, provocados por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- g) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- h) Pagar as despesas de telefone, energia elétrica e gás (se houver);
- i) Realizar a manutenção anual dos extintores de incêndio que estiverem nas dependências sob sua responsabilidade, ou seja, na área locada;
- j) Realizar a manutenção e/ou adequação da sinalização de emergência, balizamento de saída e iluminação de emergência;
- k) Entregar as chaves por ocasião da extinção do contrato.

6. Modelo de gestão do contrato

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (caput do art. 115 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e o LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, ou a utilização de plataforma eletrônica de gestão de contratos, quando existente.
- 6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante do LOCADOR para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.4. Após a assinatura do termo de contrato, o órgão ou entidade convocará o representante do LOCADOR para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do LOCADOR, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (caput do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 6.6. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 6.6.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;
- 6.6.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução, determinando prazo para a correção;
- 6.6.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que sejam adotadas as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;
- 6.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato (inciso V do art. 22 do Decreto nº 11.246, de 2022);
- 6.6.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;
- 6.6.6. O fiscal do contrato acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamentos e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;
- 6.6.7. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar sua competência.
- 6.7. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização, contendo todos os registros formais da execução, a exemplo do histórico de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para atendimento da finalidade da Administração.
- 6.7.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.7.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução e às medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior aquelas que ultrapassarem sua competência.

6.7.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal técnico quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, bem como a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.7.4. O gestor do contrato adotará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou setor competente, conforme o caso.

6.8. Em atenção ao disposto na Portaria TRE nº 472/2024, a gestão dos contratos de locação deste Tribunal caberá ao servidor gestor contratual, vinculado à Seção de Infraestrutura e Gestão Imobiliária. Na sua ausência, atuará o gestor substituto, conforme a Ordem de Serviço nº 144/2024.

6.9. O Chefe de Cartório da 14ª Zona Eleitoral, ou, na sua ausência, seu substituto, exercerá a função de fiscal do contrato.

6.10. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e sua ocorrência não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos.

6.11. A fiscalização deverá observar o disposto na Portaria TRE-MT nº 379/2023, na Resolução TRE-MT nº 795 /2011 e demais normativos aplicáveis.

7. Critérios de medição e pagamento

7.1. O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, de acordo com o previsto no contrato, após a disponibilização do imóvel, com as respectivas adequações, quando necessárias.

7.2. O pagamento do aluguel será efetuado por intermédio de depósito bancário em conta indicada pelo LOCADOR, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento do documento de cobrança.

7.2.1. Compete ao LOCADOR manter atualizados os dados bancários necessários para a efetivação dos pagamentos pelo LOCATÁRIO.

7.3. O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel.

7.4. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária.

7.4.1. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.4.2. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.5. O LOCATÁRIO poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo LOCADOR.

Do valor do aluguel e índice de reajuste

- 7.6. O aluguel mensal corresponderá à importância de R\$ 4.279,32 (quatro mil duzentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos), conforme proposta juntada ao processo administrativo (ID 1118238).
- 7.7. O valor inicialmente ajustado será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, após o decurso de 1 (um) ano, contado da data da proposta, conforme processo SEI nº 03111.2025-3.
- 7.8. O reajuste será aplicado automaticamente e independará de solicitação de qualquer das partes ou da realização de estudos sobre a vantajosidade da manutenção contratual, devendo ser impulsionado pelo fiscal do contrato, nos termos da Resolução TRE-MT nº 795/2011. Antes, porém, o LOCADOR será consultado pelo fiscal do contrato sobre a eventual possibilidade de renúncia ao reajuste.
- 7.9. O reajuste será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para prorrogação de vigência ou alteração contratual.

Dos impostos, taxas e contribuições de melhoria

- 7.10. Os impostos de qualquer natureza, bem como as taxas e contribuições de melhoria, inclusive aqueles instituídos por leis promulgadas durante a vigência do contrato ou de suas prorrogações, serão de responsabilidade exclusiva do LOCADOR. O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das despesas ordinárias de condomínio (se houver), bem como pelos encargos de energia elétrica e limpeza.

8. Forma e critérios de seleção e regime

- 8.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
- 8.1.1.A inexigibilidade de licitação justifica-se pela singularidade do imóvel identificado e pela inexistência de outros imóveis disponíveis no município que atendam simultaneamente às características de localização, área, infraestrutura e acessibilidade necessárias ao funcionamento do Cartório da 14ª Zona Eleitoral. Tal circunstância restou demonstrada pelas diligências realizadas junto à Prefeitura Municipal de Jaciara/MT, pela consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis – SISREI (e-doc. 1073807), bem como pela certidão da Chefe de Cartório quanto à inexistência de disponibilidade de compartilhamento de espaço em órgãos públicos instalados no município, conforme ofícios encaminhados aos órgãos federais, estaduais e municipais (e-doc. 1017834, 1044108, 1044103, 1111092 e 1089465), além do levantamento realizado junto ao mercado imobiliário local, conforme documentos constantes nos autos do Processo SEI nº 03111.2025-3..

8.2.Exigências de habilitação

8.2.1. Habilitação Jurídica e Fiscal

ITEM	DESCRIÇÃO	Nº DOCUMENTO INSERIDO NO SEI
1.1.	Certidão de inteiro teor e ônus do Imóvel (Com validade de até 2 meses):	e-doc. 1044101
1.2.	Certidão Negativa de Débitos do Imóvel (Municipal):	e-doc. 1020624
1.3.	Escritura pública de venda e compra:	e-doc. 1019007
1.4.	Planta baixa do imóvel:	e-doc. 1018999 e 1019002

1.5.	Cópia mais recente da Matrícula da Concessionaria de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	Fatura da concessionária de energia elétrica (e-doc. 1019008) Fatura da concessionária de água /esgoto (e-doc. 1033235)
1.6.	<u>Declaração de quitação</u> da Matrícula da Concessionaria de fornecimento de ÁGUA /ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	Água e esgoto: e-doc.1020622 Obs.: Energia paga pelo TRE-MT - UC nº 6/121420-4 – e-doc. 1019008
1.7.	Carta Proposta:	e-doc. 1118238
1.8.	Comprovante de Residência:	e-doc. 1118238
1.9.	RG (Do proprietário do imóvel – MARIDO):	e-doc. 1019010
1.10.	RG (esposa):	Não se aplica
1.11.	CPF (Do proprietário do imóvel - MARIDO):	e-doc. 1019010
1.12.	CPF (esposa):	Não se aplica
1.13.	Certidão de Casamento:	Averbação de divórcio - e-doc. 1019012
1.14.	<u>Quando o imóvel for administrado por Pessoa Jurídica</u> será necessário incluir também as Certidões de Regularidade do INSS, FGTS e Tributos Federais.	Não se aplica
1.15.	Procuração dos Locadores (Outorgante):	Não se aplica
1.16.	Documentos (Outorgados):	Não se aplica
1.17.	Certidão CNJ – Condenação por Improbidade Administrativa – Locador:	e-doc. 1006640
1.18.	Certidão TCU – Lista de idôneos – MARIDO:	e-doc. 1006637
1.19.	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – Locador:	e-doc. 1006651
1.20.	Portal Transparência – Certidão Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) – Locador	e-doc. 1033637

Documentos do Cartório Eleitoral:

ITEM	DESCRIÇÃO	Nº DOCUMENTO INSERIDO NO SEI
2.1.	TERMO DE REFERÊNCIA	e-doc. 1124802

2.2.	Declaração de Concordância:	e-doc. 1022083 e 1022085
2.3.	Formulário de DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	e-doc. 1018753
2.4.	Formulário de SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO:	e-doc. 1018898
2.5.	Ofício do órgão públicos FEDERAL:	e-doc. 1017834 e 1044108
2.6.	Ofício do órgão públicos ESTADUAL:	e-doc. 1044103
2.7.	Ofício do órgão públicos MUNICIPAL:	e-doc. 1111092 e 1089465
2.8.	03 (três) ORÇAMENTOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS:	e-doc. 1089460
2.9.	No mínimo 05 (cinco) FOTOS DO IMÓVEL (interno e externo):	e-doc. 1034874
2.10.	Declaração de Indisponibilidade de Imóvel da União Federal – SPU:	e-doc. 1073807
2.11.	Notificação da pendência de averbação de área edificada:	Não se aplica
2.12.	Providências em relação à notificação da pendência... de averbação de área edificada:	Não se aplica
2.13.	LAUDO DE AVALIAÇÃO:	e-doc. 1071943
2.14.	ETP – Estudo Técnico Preliminar:	e-doc. 1124800

9. Estimativas do valor da contratação

Valor (R\$): 256.759,20

9.1. O valor estimado total da contratação é de R\$ 256.759,20 (duzentos e cinquenta e seis mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos), conforme custos unitários constantes da tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE D E MEDIDA	QUANTIDADE	V A L O R UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel	4316	mês	60	R\$ 4.279,32	R\$ 256.759,20.

9.2. Adequação Orçamentária

9.2.1. Os aluguéis e encargos relativos a este Termo de Referência correrão à conta do Elemento de Despesa: 339036.15, Plano Interno: IEF LOCIMO, vinculado ao Programa de Trabalho: 10.14.111.02.122.0033.20GP.0051 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado.

10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ELIANA MENDES DOS SANTOS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 10/04/2026 às 11:47:40.

ROSANGELA COLLI DAL PRA

Agente de contratação