



TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Processo Administrativo:2953/2026

1. DO OBJETO

Locação de Imóvel localizado Quadra 01 Mr 13 Casa 26 situada Setor Oeste CEP: 73.750-026, no município de Planaltina Goiás, para atender as necessidades das Secretaria Municipal de Assistência Social – CREAS, por um período de 12 meses, SRA. ROSA APARECIDA DE SOUSA LEITE CPF:886.729.561-68.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL

A presente locação do imóvel está de acordo com os termos da Lei 14133 de 01 de abril de 2021, art 74, inciso V, parágrafo 5º, alíneas I, II e III.

3. DA JUSTIFICATIVA

Considerando que o Locação de Imóvel localizado Quadra 01 Mr 13 Casa 26 situada Setor Oeste CEP: 73.750-026, no município de Planaltina Goiás, para atender as necessidades das Secretaria Municipal de Assistência Social – CREAS.

4. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT TOTAL	QUANT MENSAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO QUADRA 01 MR 13 CASA 26 SITUADA SETOR OESTE CEP: 73.750-026, NO MUNICÍPIO DE PLANALTINA GOIÁS, DA SRA. ROSA APARECIDA DE SOUSA LEITE CPF:886.729.561-68 PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS, POR UM PERÍODO DE 12 MESES.	MES ES	12	12	R\$1.450,00	R\$17.400,00
TOTAL ESTIMADO.....						R\$ 17.400,00



O valor total estimado para esta locação é de **R\$ 17.400,00** (Dezessete Mil e Quatrocentos Reais), com base no valor mensal do aluguel será de R\$1.450,00, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

5. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de Imóvel localizado Quadra 01 Mr 13 Casa 26 situada Setor Oeste CEP: 73.750-026, no município de Planaltina Goiás, para atender as necessidades das Secretaria Municipal de Assistência Social – CREAS, SRA. ROSA APARECIDA DE SOUSA LEITE CPF:886.729.561-68, por um período de 12 meses.

4.1- ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

6. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES**:

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, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

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 necessárias, 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

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal, fixado em **R\$ 17.400,00** (Dezessete Mil e Quatrocentos Reais), mensais, do Imóvel. 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 aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

10. 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 a conta respectiva pelos **LOCADORES** 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.

11. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis no curso das contratações previstas na Lei n.º 14133, de 01 de abril de 2021, constantes nos artigos 155 e 156, a aplicação de multa 5oratoria não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

12. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

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.

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretária Municipal de Assistência Social -FMAS /CREAS Planaltina-GO.

Planaltina-GO, 10 de janeiro de 2026.

Responsável pela elaboração do Termo de Referência:

Ismael Lorenço da Cruz
Secretaria Municipal de Assistência Social -
CREAS