



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Referente a Locação de imóvel urbano para funcionamento do Conselho Tutelar do Município.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

ITEM	CÓDIGO	CÓG TCE	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.
1	0004.409.35 8	TCEMT0000110	SERVICO DE LOCACAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - TIPO CASA, COM AREA DE 200 A 500 M ²	Mês	12

3. JUSTIFICATIVA

Para o funcionamento do Conselho Tutelar, é necessário que o imóvel atenda às exigências estabelecidas pelo Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente e ao que determina o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA – Lei nº 8.069/1990).

O imóvel a ser locado é de fácil acesso à população, possui estrutura física adequada ao desenvolvimento das atividades institucionais e está localizado em área central, facilitando o atendimento ao público e o desempenho das atribuições do órgão.

Justifica-se a presente locação considerando que o Conselho Tutelar atualmente funciona em imóvel urbano com estrutura antiga e inadequada, apresentando problemas recorrentes, tais como infestação de insetos, goteiras e outras deficiências estruturais, que comprometem as condições de trabalho, o sigilo dos atendimentos e a adequada prestação dos serviços à comunidade.

Dessa forma, evidencia-se a necessidade de mudança para imóvel que ofereça melhores condições estruturais, garantindo ambiente seguro, salubre e compatível com as exigências legais e com a dignidade do atendimento prestado às crianças, adolescentes e suas famílias.





4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

LEI FEDERAL Nº 14.133 DE 01 DE ABRIL DE 2021

ARTIGO 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.

5. DA EXECUÇÃO

O contrato firmado entre locador e locatário terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e estabelece normas gerais para licitações e contratos da Administração Pública, observadas as disposições legais aplicáveis.

Quanto ao eventual reajuste dos valores contratuais, este poderá ocorrer mediante solicitação formal, observando-se a variação do salário mínimo vigente à época, podendo ser aplicado de forma anual, desde que respeitadas as normas legais pertinentes e as condições estabelecidas no contrato.

6. GESTÃO DO CONTRATO/ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

A fiscalização será realizada mensalmente quanto aos serviços requisitados neste presente termo de referência pelos fiscais mencionado do Documento de Formalização de Demanda.

7. DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês por meio de transferência eletrônica para conta corrente em nome do locatário.





8. CRITÉRIOS

Por se tratar de uma concessão de Aluguel Habitacional por meio do Benefício Eventual, o imóvel deverá conter 3 quartos, no mínimo 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha e no mínimo 1 varanda.

9. ESTIMATIVA DE VALOR

O preço pelo qual será locado o imóvel será o concordado a partir do laudo de avaliação do imóvel em anexo, sendo de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais).

10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa financeira decorrente da aquisição dos objetos supracitados definidos, ocorrerá por dotação orçamentária abaixo:

ORGÃO	UNID	PROJ/ATIV	DESCRIÇÃO	CATEGORIA	FICHA	FONTES
02	09	2101	Manutenção com Conselho Tutelar	3.3.90.36	355	1.1.500

11. PRAZO DE VALIDADE

O prazo de validade do contrato será de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura, podendo incluir prorrogações.

12. DO PRAZO PARA ENTREGA

O prazo para início da locação se dará em **10/03/2026**.

13. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO

13.1. O contrato a ser firmado entre a Prefeitura Municipal De São José Dos Quatro Marcos e o Locatário incluirá as condições estabelecidas no Termo de Referência e outras necessárias a fiel execução do objeto desta locação.

13.2. O locador será responsável por devolver o imóvel nas mesmas





condições de uso em que foi locado, conforme avaliação mercadológica em anexo.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 14.1. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações sumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na locação;
- 14.2. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, no termo de referência ou na minuta de contrato;
- 14.3. Manter em dia o pagamento da locação do imóvel, bem como os respectivos encargos sociais, que são de sua inteira responsabilidade.

15. RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A qualificação técnica para locação do imóvel está baseada pelo Termo de Avaliação do profissional qualificado mencionando o imóvel como estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere as atividades precípua, quanto a compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida a Inexigibilidade para a locação do imóvel, seja submetida a autoridade superior, para a devida validação.

São José dos Quatro Marcos – MT, 25 de fevereiro de 2026.

KERLIANNE MARTINS FERREIRA
DIRETORA DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
PORTARIA Nº 467/2025





PREFEITURA DE SÃO JOSE DOS QUATRO MARCOS
AVENIDA DR. GUILHERME PINTO CARDOSO, Nº 539- CENTRO
SAO JOSE DOS QUATRO MARCOS - MT - CEP: 78.285-000
FONE: (65) 32512110 - CNPJ: 15.024.029/0001-80



CÓDIGO DE ACESSO
B3F31E0FA4FD4CF7A162B1D6D9B4642D

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: KERLIANNE MARTINS FERREIRA em 26/02/2026 12:56:05
CPF:***.***-811-92
Certificadora: PREFEITURA DE SAO JOSE DOS QUATRO MARCOS - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://saojosedosquatromarcos.flowdocs.com.br:2083/public/assinaturas/B3F31E0FA4FD4CF7A162B1D6D9B4642D>