



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

TERMO DE REFERÊNCIA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3009002/2026/PMTA

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente contratação a locação de 01 (um) imóvel residencial, situado na Avenida Primeiro de Setembro, nº 30, Bairro Maranhense, Tomé-Açu/PA, destinado à moradia temporária de família em situação de vulnerabilidade social, por meio da concessão do benefício eventual de aluguel social, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social de Tomé-Açu/PA (SETAS), pelo período inicial de 06 (seis) meses.

1.2. A contratação integra o Processo Administrativo nº 3009002/2026/PMTA e decorre do Documento de Formalização de Demanda (DFD) nº 031/2026, com apoio no Estudo Técnico Preliminar (ETP) pertinente, no Laudo Social de 31 de agosto de 2026 e nos demais documentos técnicos e administrativos instrutórios.

1.3. O imóvel será utilizado exclusivamente para fins de habitação da família indicada pela SETAS nos autos reservados do atendimento, sendo vedado seu emprego como unidade administrativa, estabelecimento comercial ou residência de pessoas estranhas ao benefício sem autorização formal do órgão responsável.

Item	Unidade / Quantidade	Valor mensal	Valor global
Locação de 01 imóvel residencial para benefício eventual de aluguel social	06 (seis) meses	R\$ 600,00	R\$ 3.600,00

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. DA NECESSIDADE PÚBLICA E DA SITUAÇÃO SOCIAL DOCUMENTADA

2.1.1. A SETAS formalizou, por meio do DFD nº 031/2026 e do Ofício nº 1378/2026, a necessidade de oferecer proteção habitacional provisória a núcleo familiar que, em razão de episódio adverso, teve substancialmente comprometidas suas condições de permanência na residência anteriormente ocupada. A solicitação não tem natureza genérica ou permanente: deriva de demanda individualizada, documentada e delimitada no tempo, inserida no campo de atuação dos benefícios eventuais da política municipal de assistência social.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

2.1.2. O Laudo Social de 31 de agosto de 2026, produzido após atendimento, entrevista e visita domiciliar, registra incêndio residencial ocorrido na madrugada de 24 de agosto de 2026, com danos materiais, perda de pertences e prejuízo às condições habituais de moradia. O documento apresenta avaliação das repercussões do episódio sobre o cotidiano da família, acompanhada de registros fotográficos que auxiliam a compreender a extensão das perdas e a necessidade de resposta protetiva em prazo compatível com a urgência social.

2.1.3. Na dimensão socioeconômica, o Laudo Social identifica renda familiar vinculada ao Programa Bolsa Família e a atividades eventuais, sem estabilidade financeira suficiente para suportar, de imediato e com autonomia, a recomposição das condições habitacionais. A conjugação de perdas materiais relevantes com insuficiência de recursos disponíveis justifica a adoção de provisão temporária de moradia como medida de proteção social, sem confundir a urgência socioassistencial com uma dispensa automática dos requisitos de contratação pública.

2.1.4. A presença de criança no núcleo familiar, consignada na avaliação social, reforça a necessidade de solução residencial que contribua para a segurança, a privacidade, a continuidade de rotinas e a preservação de vínculos comunitários. A resposta pública deve ser proporcional ao evento e ao período necessário à reorganização das condições de vida, articulada ao acompanhamento continuado pela rede de proteção socioassistencial.

2.1.5. O Memorando nº 118/2026-CAC, de 02 de setembro de 2026, encaminhou o Laudo Social à SETAS, solicitando providências para efetivação do aluguel social. A manifestação técnica da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, constante dos autos, acrescenta subsídios sobre consequências materiais de incêndio residencial, necessidade de abrigo provisório seguro e pertinência da articulação entre proteção e defesa civil e assistência social. O conjunto documental evidencia conexão entre a demanda de proteção, a recomendação de acolhimento transitório e a disponibilização de moradia adequada.

2.2. FUNDAMENTAÇÃO SOCIOASSISTENCIAL: CONSTITUIÇÃO, LOAS E BENEFÍCIO EVENTUAL

2.2.1. A Constituição Federal, em seu art. 6º, reconhece a moradia como direito social e, no art. 203, determina a prestação da assistência social a quem dela necessitar, independentemente de contribuição à seguridade social. A atuação municipal aqui planejada busca concretizar proteção material básica diante de evento súbito que afetou o exercício seguro da moradia.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

2.2.2. A Lei Federal nº 8.742, de 07 de dezembro de 1993, Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), em seu art. 22, define os benefícios eventuais como provisões suplementares e provisórias integrantes das garantias do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), prestadas a cidadãos e famílias em razão de situações de vulnerabilidade temporária, entre outras hipóteses. O § 1º do referido artigo vincula a concessão, os valores e os prazos à regulamentação dos entes federativos e aos critérios definidos pelos respectivos Conselhos de Assistência Social, observada a previsão orçamentária.

2.2.3. O art. 15 da LOAS atribui aos Municípios responsabilidades de financiamento e execução de ações socioassistenciais, inclusive no âmbito dos benefícios eventuais. O Decreto Federal nº 6.307, de 14 de dezembro de 2007, especialmente seu art. 7º, relaciona a vulnerabilidade temporária à ocorrência de riscos, perdas e danos à integridade pessoal e familiar, abrangendo privação de bens, segurança material e domicílio. Trata-se de enquadramento material coerente com as circunstâncias examinadas no Laudo Social.

2.2.4. A Resolução CNAS nº 212, de 19 de outubro de 2006, fornece orientações sobre a natureza suplementar e provisória dos benefícios eventuais. Nesse contexto, a locação residencial não configura benefício patrimonial definitivo, mas instrumento para viabilizar, de maneira delimitada, proteção habitacional diante da vulnerabilidade identificada. A concessão individual do benefício e sua duração observarão, adicionalmente, a legislação e os atos normativos municipais aplicáveis, sem os quais não se pode presumir extensão automática do atendimento.

2.2.5. A solução contratual permite que a SETAS realize o acompanhamento socioassistencial e reavalie a necessidade de continuidade da proteção, preservando a autonomia administrativa da política pública e a distinção entre o ato de concessão do benefício à família e a relação jurídica de locação estabelecida entre a Administração e a proprietária do imóvel.

2.3. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA SUA LOCALIZAÇÃO

2.3.1. O imóvel individualizado localiza-se na Avenida Primeiro de Setembro, nº 30, Bairro Maranhense, no Município de Tomé-Açu/PA, em área territorial próxima à referência residencial da família atendida, conforme motivação constante do ETP e das informações apresentadas pela SETAS. A localização possui função diretamente relacionada ao atendimento socioassistencial: contribui para a manutenção dos vínculos familiares,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

comunitários e de apoio, reduz deslocamentos e favorece o acompanhamento pela rede municipal de assistência social.

2.3.2. A singularidade relevante para a contratação não se confunde com luxo, exclusividade comercial ou inexistência abstrata de outros imóveis no mercado. Resulta da combinação, para este caso concreto, de localização funcionalmente necessária, configuração residencial, disponibilidade para utilização temporária, compatibilidade econômica e aptidão para acolher o núcleo familiar indicado. A consideração conjunta desses atributos confere à unidade utilidade própria para a finalidade de proteção social descrita.

2.3.3. O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Vistoria, com data-base de 08 de setembro de 2026, individualiza o bem e indica área construída aproximada de 59,88 m², contendo sala/cozinha, quarto e banheiro, além de elementos descritivos acerca da localização, das características físicas e da adequação ao uso residencial. Essas informações fornecem parâmetros objetivos para a especificação do bem e para a verificação de sua entrega de acordo com a finalidade pactuada.

2.3.4. A Declaração de Inexistência de Imóvel emitida pelo Departamento de Patrimônio em 14 de setembro de 2026 atesta a indisponibilidade de imóvel público vago e apropriado à finalidade pretendida. Frente a essa circunstância, a locação temporária de unidade particular na área de referência da família apresenta-se como solução materialmente aderente ao interesse público, sem necessidade de aquisição imobiliária, realização de obra ou deslocamento habitacional para região desconectada do contexto de acompanhamento social.

2.4. DA INEXIGIBILIDADE E DO ENQUADRAMENTO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

2.4.1. O art. 51 da Lei nº 14.133/2021 estabelece a licitação como regra para a locação de imóveis, ressaltando a hipótese prevista no art. 74, inciso V, aplicável quando as características de instalações e de localização tornem necessária a escolha de imóvel determinado. A presente demanda foi examinada a partir dessas condições concretas, e não apenas da urgência da necessidade assistencial.

2.4.2. A avaliação prévia do imóvel, de suas características físicas e do valor locativo atende à finalidade do art. 74, § 5º, inciso I; a declaração patrimonial expedida pelo Município instrumentaliza o inciso II; e a razão da escolha, construída a partir da localização, das



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

instalações, do atendimento familiar e da economicidade, ampara o exame previsto no inciso III. Esses elementos, articulados ao ETP e à motivação administrativa, justificam a adoção da hipótese de inexigibilidade do art. 74, V, sujeita à instrução e à autorização nos termos do art. 72 da mesma Lei.

2.4.3. A inviabilidade de competição, para os fins do enquadramento pretendido, decorre da necessidade pública de utilizar o imóvel individualizado por suas características relevantes ao caso, e não do simples fato de existir família necessitada. A análise deve considerar que a escolha imobiliária tem por resultado esperado a proteção habitacional efetiva, respeitando tanto as peculiaridades assistenciais quanto os princípios da legalidade, motivação, economicidade e interesse público.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O procedimento observa, de modo conjugado: (a) a Constituição Federal, arts. 6º e 203; (b) a Lei nº 8.742/1993 (LOAS), especialmente arts. 15 e 22; (c) o Decreto Federal nº 6.307/2007, com destaque ao art. 7º; (d) as orientações pertinentes da Resolução CNAS nº 212/2006; (e) a Lei nº 14.133/2021, especialmente arts. 6º, XXIII, 23, 51, 72, 74, V e § 5º, 92, 115 e 117; e (f) a Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), aplicada às obrigações locatícias no que couber.

3.2. A disciplina socioassistencial fundamenta a finalidade pública e a concessão temporária do benefício; a legislação de licitações disciplina a escolha motivada do imóvel e a contratação pela Administração; a legislação locatícia orienta a disponibilidade, o uso, a conservação e a restituição da unidade habitacional. A existência dessas diferentes dimensões não modifica o objeto: a prestação contratada é a disponibilização temporária de imóvel residencial.

4. DAS CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DE DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O objeto consiste em imóvel residencial individualizado no endereço constante do item 1.1, com área construída aproximada de 59,88 m², sala/cozinha, quarto e banheiro, nos termos do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Vistoria que integra a instrução. A locação deverá abranger o imóvel e as instalações existentes compatíveis com o uso habitacional previsto, sem aquisição de móveis, equipamentos ou execução de reformas pela Administração.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

4.2. A unidade deverá ser entregue desocupada e livre de terceiros, em condições efetivas de uso residencial, higiene, segurança e funcionamento das instalações ordinárias de eletricidade, água e sanitários, observadas as características técnicas registradas pela Administração e as obrigações gerais de entrega em estado adequado ao uso a que se destina, conforme art. 22 da Lei nº 8.245/1991.

4.3. A disponibilização será formalizada por Termo de Entrega e Recebimento das Chaves, acompanhado de laudo ou termo de vistoria de ingresso, com identificação do endereço, data de início da ocupação, descrição das condições físicas e dos componentes entregues, registros fotográficos quando necessários e assinatura dos responsáveis. A data desse instrumento constituirá marco de início da fruição do imóvel e dos efeitos financeiros da locação, observadas as disposições sobre caução locatícia e pagamento mensal posterior previstas no item 11.

4.4. A destinação a família beneficiária identificada pela SETAS será objeto de registro administrativo próprio, preservado o sigilo dos dados assistenciais não necessários à publicidade contratual. A ocupação ocorrerá de acordo com as orientações do órgão assistencial, com acompanhamento e ciência das regras básicas de uso e conservação.

4.5. A locadora deverá comprovar capacidade e legitimidade para disponibilizar o imóvel, inclusive por documentação apta a evidenciar a titularidade ou direito de locação, e assegurar a utilização pacífica do bem pelo período contratado.

5. DA ESTIMATIVA, DO VALOR E DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1. O valor estimado da contratação é de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), correspondente a 06 (seis) mensalidades de R\$ 600,00 (seiscentos reais), para utilização de 01 (um) imóvel residencial.

5.2. O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, datado de 08 de setembro de 2026, apresenta referência média de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) e valor máximo técnico calculado de R\$ 618,75 (seiscentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos), situando-se a proposta de R\$ 600,00 abaixo do teto estimado e dentro do intervalo considerado na avaliação individualizada do bem.

5.3. A diferença entre a média de referência e o preço proposto deve ser apreciada com as características de localização, instalações e aptidão ao acolhimento temporário, sem reduzir a



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

vantagem administrativa a comparação aritmética isolada. A justificativa econômica está vinculada ao laudo técnico, ao ETP e à razão da escolha, conforme arts. 23 e 72, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021.

5.4. O valor global de R\$ 3.600,00 corresponde exclusivamente às seis mensalidades de aluguel. Será constituída, adicionalmente, caução locatícia em dinheiro de R\$ 600,00 (seiscentos reais), equivalente a uma mensalidade, com natureza de garantia temporária e restituível, e não de aluguel antecipado, sinal, taxa ou sétima mensalidade. O valor caucionado deverá ser depositado e controlado nos termos do item 11, com reversão ao Município dos rendimentos legalmente devidos e restituição ao término da locação, ressalvados descontos devidamente comprovados.

Competência	Condição básica	Valor
Primeiro mês	1ª mensalidade, após fruição e atesto	R\$ 600,00
Segundo ao sexto mês	05 mensalidades, após fruição e atesto	R\$ 3.000,00
VALOR GLOBAL	06 aluguéis, sem antecipação e sem inclusão da caução	R\$ 3.600,00

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA EXECUÇÃO

6.1. A vigência inicial será de 06 (seis) meses, observada a assinatura do contrato e a efetiva disponibilização do imóvel, mediante entrega formal das chaves. A contagem da fruição onerosa iniciará com o Termo de Entrega e Recebimento das Chaves, sem cobrança de aluguel por período anterior à disponibilidade efetiva.

6.2. A natureza temporária da medida está vinculada à finalidade do benefício eventual, cujo acompanhamento caberá à SETAS. Eventual necessidade de continuidade deverá ser precedida de reavaliação socioassistencial, justificativa de interesse público, exame jurídico da possibilidade de prorrogação, disponibilidade orçamentária e formalização tempestiva de termo aditivo, não sendo automática a renovação do compromisso contratual.

6.3. A ocupação e o uso residencial deverão observar o termo de ciência e a indicação de beneficiários feita pela SETAS, sem transferência da titularidade do contrato público à família ocupante. Na hipótese de cessação legítima do benefício ou de desnecessidade superveniente



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

da unidade, o Município promoverá a avaliação de encerramento e adotará as providências de desocupação e restituição conforme o regime contratual aplicável.

6.4. Caso a duração contratual ultrapasse o exercício financeiro de 2026, a execução de obrigações a vencer em 2027 dependerá de disponibilidade e registro orçamentário correspondentes, com observância das regras de empenho e execução financeira pertinentes.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO, NA QUALIDADE DE LOCATÁRIA

7.1. Formalizar a locação e o recebimento do imóvel; indicar a família beneficiária e manter acompanhamento socioassistencial de acordo com os critérios de concessão do benefício eventual;

7.2. Pagar as seis mensalidades de aluguel após o respectivo período de efetiva disponibilização, na forma do item 11, e providenciar a constituição da caução locatícia de R\$ 600,00, com o devido controle financeiro e contábil;

7.3. Proceder à vistoria de entrada e de saída, com registro do estado do imóvel, e comunicar tempestivamente à locadora necessidade de manutenção ou anormalidades cuja solução seja de sua responsabilidade;

7.4. Promover, em articulação com a ocupante, o uso exclusivo do imóvel para a finalidade residencial autorizada, coibindo cessão indevida, exploração econômica e alteração substancial do bem sem consentimento;

7.5. Restituir a unidade ao encerramento da locação em estado compatível com o documentado na vistoria de ingresso, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal e as obrigações que caibam à locadora;

7.6. Acompanhar o adimplemento das responsabilidades por consumo de água, energia elétrica e demais encargos ordinários expressamente atribuídos à Administração no contrato, sem assumir despesas não previstas ou desvinculadas do período de uso;

7.7. Designar fiscal e gestor, controlar a vigência, conferir recibos e documentos pertinentes, promover atesto das obrigações cumpridas e preservar os registros de acompanhamento da execução;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

7.8. Assegurar o tratamento proporcional e reservado dos dados pessoais e socioeconômicos da família atendida, compatibilizando a transparência contratual com a proteção necessária das informações de assistência social.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8.1. Disponibilizar o imóvel residencial individualizado, livre de ocupantes e em condições adequadas ao uso pactuado, na data acordada, mediante assinatura do Termo de Entrega das Chaves e vistoria de ingresso;

8.2. Assegurar o uso pacífico do imóvel e responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, nos termos do art. 22 da Lei nº 8.245/1991, promovendo as providências de manutenção e reparação de sua responsabilidade;

8.3. Manter o imóvel apto à finalidade contratada durante a vigência e comunicar previamente qualquer evento ou restrição que afete o uso, a propriedade, a disponibilidade ou a segurança do bem;

8.4. Apresentar documento que comprove legitimidade para contratar e demais documentos pertinentes à formalização, inclusive dados bancários de sua titularidade, fornecendo recibos de aluguel discriminados para cada parcela;

8.5. Responsabilizar-se pelos tributos, seguros, despesas extraordinárias e demais encargos que lhe caibam por lei ou contrato, sem repasse não previsto à Administração;

8.6. Permitir a utilização habitacional pela família indicada pela SETAS, reconhecendo que o Município figura como locatário responsável pela relação contratual e que a finalidade é a execução do benefício eventual de aluguel social;

8.7. Participar das vistorias de entrada e saída e fornecer informações para apuração de eventuais danos, sem exigir cobrança genérica ou automática desprovida de comprovação e de definição de responsabilidade;

8.8. Cooperar com a formalização, manutenção e levantamento da caução de R\$ 600,00, permitindo a restituição integral ao Município, acrescida dos rendimentos legais, ao término do contrato, ressalvada a apuração documentada de obrigações locatícias efetivamente pendentes, observado o item 11.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

9. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

9.1. O encerramento do contrato observará o prazo pactuado, as hipóteses legais pertinentes à contratação administrativa e, subsidiariamente, as disposições compatíveis da Lei nº 8.245/1991, resguardadas a motivação, a proteção do interesse público e as regras de contraditório quando cabíveis.

9.2. Diante de impossibilidade superveniente de uso residencial, perda de condições mínimas de segurança ou descumprimento grave de obrigações da locadora, a Administração poderá promover providências de proteção e extinção, com apuração proporcional dos valores devidos e das eventuais responsabilidades contratuais.

9.3. Concluído o atendimento, a SETAS comunicará com antecedência razoável o encerramento da utilização, providenciará a desocupação e realizará, juntamente com a locadora, vistoria de saída e termo de restituição das chaves. Não haverá prorrogação tácita por inércia do setor responsável; eventual continuidade será submetida à decisão administrativa expressa.

9.4. A apuração de períodos eventualmente não usufruídos observará a devolução, o abatimento ou a compensação de valores de aluguel efetivamente devidos, vedados pagamento em duplicidade e remuneração por imóvel indisponível. A garantia caucionária terá restituição e prestação de contas próprias, nos termos do item 11, sem confusão com as mensalidades.

10. DA GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

10.1. A execução do contrato será acompanhada por gestor e fiscal formalmente designados, conforme arts. 115 e 117 da Lei nº 14.133/2021. Compete-lhes verificar a efetiva disponibilidade da unidade, sua destinação residencial, a regularidade dos pagamentos e as comunicações necessárias à manutenção da finalidade contratual.

10.2. O recebimento inicial será evidenciado pelo Termo de Entrega e Recebimento das Chaves, vistoria e registro do início da ocupação. A partir de então, a unidade de aferição será o mês de disponibilização do mesmo imóvel, com registros mensais sucintos sobre o atendimento da obrigação locatícia e atesto do responsável, respeitada a privacidade do beneficiário.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-ACU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

10.3. Em períodos incompletos por início ou fim de utilização, o valor será calculado proporcionalmente aos dias de efetiva disponibilidade, considerando o valor mensal pactuado e o número de dias do mês de referência, salvo disciplina contratual legalmente justificada em sentido diverso.

10.4. O acompanhamento socioassistencial da SETAS constitui atividade pública complementar e distinta da fiscalização da obrigação da locadora. Eventuais informações assistenciais serão documentadas em acesso restrito, enquanto o processo de despesa manterá os comprovantes necessários à liquidação e à transparência da contratação.

11. DO PAGAMENTO E DA CAUÇÃO LOCATÍCIA

11.1. REGRA GERAL DE PAGAMENTO

11.1.1. O valor mensal da locação é de R\$ 600,00, a ser pago diretamente à locadora, por transferência bancária para conta de sua titularidade, mediante recibo discriminado e comprovação da disponibilidade do imóvel, sem prejuízo das retenções tributárias legalmente cabíveis.

11.1.2. Da primeira à sexta competência, o pagamento do aluguel ocorrerá após cada mês de efetiva disponibilização, em até 20 (vinte) dias do mês subsequente, mediante conferência do período correspondente e atesto do fiscal do contrato, observada a ordem cronológica de exigibilidade quando aplicável. Não haverá antecipação da primeira mensalidade.

11.2. DA CONSTITUIÇÃO DA CAUÇÃO DE R\$ 600,00

11.2.1. Como garantia do cumprimento das obrigações locatícias, será constituída caução em dinheiro no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), correspondente a 01 (uma) mensalidade de aluguel, nos termos dos arts. 37, inciso I, e 38, § 2º, da Lei nº 8.245/1991. A caução não constitui pagamento de aluguel, taxa de ingresso ou acréscimo definitivo ao preço contratual.

11.2.2. A garantia visa resguardar eventual obrigação locatícia comprovadamente descumprida, sem afastar a natureza temporária e socioassistencial da ocupação. O montante caucionado será depositado em caderneta de poupança vinculada à locação, observados os procedimentos bancários aplicáveis e a identificação do Município como locatário e titular do direito à restituição, revertendo em seu favor todos os rendimentos legalmente devidos.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

11.2.3. O depósito da caução ocorrerá após a assinatura e eficácia do contrato, atendidas as providências financeiras e contábeis pertinentes, preferencialmente por ocasião da entrega formal das chaves e da disponibilização da unidade. A Tesouraria e a Contabilidade orientarão a forma de constituição, identificação, registro e comprovação do depósito, cujo documento comprobatório deverá integrar os autos do processo. Não se admite entrega de numerário sem registro ou transferência livre da caução como se aluguel fosse.

11.2.4. A caução será a única modalidade de garantia locatícia prevista, vedada sua cumulação com fiança, seguro-fiança ou outra garantia, nos termos do parágrafo único do art. 37 da Lei nº 8.245/1991. Não haverá antecipação do primeiro aluguel nem abatimento automático da caução nas mensalidades; o pagamento das seis competências observará o item 11.1.

11.2.5. A existência da caução não altera o prazo de seis meses nem o preço total dos aluguéis de R\$ 3.600,00. O desembolso temporário de R\$ 600,00 será demonstrado e controlado separadamente, como garantia financeira sujeita a restituição, de acordo com os procedimentos definidos pelos setores financeiros e contábeis do Município, preservada a necessidade de disponibilidade financeira para sua constituição.

11.3. DA RESTITUIÇÃO E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DA CAUÇÃO

11.3.1. Encerrada a locação, com desocupação, vistoria de saída e restituição formal das chaves, a caução de R\$ 600,00 e os rendimentos da poupança deverão ser restituídos ao Município, preferencialmente em até 15 (quinze) dias úteis após a conclusão do acerto final, ressalvadas pendências contratuais expressamente identificadas e fundamentadas. O desgaste natural decorrente do uso regular do imóvel não constitui, por si só, fundamento para retenção.

11.3.2. Qualquer retenção ou utilização, total ou parcial, da caução dependerá de apuração objetiva da obrigação descumprida, demonstração documental dos valores, confronto com a vistoria inicial e final, ciência da Administração e formalização do acerto, preservados os meios de contestação cabíveis. A locadora não poderá converter unilateralmente a garantia em pagamento da última mensalidade, e o Município registrará a restituição, seus rendimentos e eventuais deduções nos controles financeiros e contábeis próprios.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta de crédito orçamentário específico do Fundo Municipal de Assistência Social, cuja classificação funcional-



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

programática, natureza de despesa, fonte de recursos e demais informações serão indicadas pelo setor contábil competente, em consonância com a modalidade de contratação efetivamente adotada.

Unidade Gestora	Fundo Municipal de Assistência Social
Unid. Orçamentária	Secretaria Municipal de Assistência Social
Func. Programática	08 122 0005 2.107 Gestão de Benefícios Eventuais
Natureza da Despesa	3.3.90.48.00 Outros aux. finan. a pessoas físicas
Subelemento:	3.3.90.48.99 Demais Aux. Finan. a pessoas físicas
Fonte de Recurso	15000000 Recursos não vinculados de impostos

12.2. A autorização dos pagamentos mensais de aluguel e a constituição da caução locatícia ficarão condicionadas à disponibilidade financeira, aos registros contábeis pertinentes e à observância dos procedimentos administrativos exigíveis para cada operação, competindo à Contabilidade definir o tratamento específico da garantia recuperável, sem alteração do campo de dotação orçamentária reservado neste Termo de Referência.

13. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. O descumprimento das obrigações assumidas pela locadora sujeitará a contratada, quando caracterizadas as hipóteses legais pertinentes, às sanções previstas nos arts. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021, observados tipicidade, proporcionalidade, motivação, contraditório e ampla defesa.

13.2. Poderão ensejar apuração, entre outros fatos, a não disponibilização da unidade nas condições pactuadas, a interrupção injustificada do uso, a retenção indevida de valores relativos a período não executado e a omissão no atendimento de obrigações contratuais. A penalidade aplicável deverá considerar a natureza da infração, os danos eventualmente causados e as circunstâncias do caso.

13.3. A aplicação de eventual sanção administrativa não afasta o dever de restituição de valores pagos sem contraprestação nem as providências cabíveis à proteção da família beneficiária.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-ACU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

14. DA FORMA DE SELEÇÃO E DA HABILITAÇÃO

14.1. A escolha da locadora e do imóvel é vinculada à motivação individualizada do art. 74, V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, nos termos do ETP, da avaliação mercadológica e da justificativa da contratação direta. O procedimento observará os elementos de instrução do art. 72, em especial razão da escolha, justificativa de preço, adequação orçamentária, condições de habilitação pertinentes e autorização da autoridade competente.

14.2. Por se tratar de locação de bem imóvel de pessoa física, as verificações documentais serão adequadas à natureza da relação locatícia e à condição jurídica da proprietária, exigindo identificação, legitimidade para locar, regularidade pertinente e demais comprovações estritamente necessárias ao negócio, sem transposição automática de exigências típicas de contratação de obras ou serviços técnicos especializados.

15. DA PROTEÇÃO DAS INFORMAÇÕES ASSISTENCIAIS E DA TRANSPARÊNCIA

15.1. Os atos de contratação direta e o instrumento contratual estarão sujeitos à publicidade legal aplicável, inclusive às disposições dos arts. 72, parágrafo único, e 94 da Lei nº 14.133/2021, resguardadas as informações pessoais e socioeconômicas da família beneficiária cuja divulgação não seja necessária à finalidade de transparência.

15.2. O Laudo Social, os registros fotográficos de atendimento e a documentação de acompanhamento individual serão tratados com acesso restrito aos agentes públicos que necessitem dessas informações para cumprimento de suas atribuições, observados os princípios da necessidade, finalidade e segurança no tratamento de dados.

16. DA CONCLUSÃO E DOS ANEXOS INSTRUTÓRIOS

16.1. Diante da necessidade social individualizada no DFD nº 031/2026, do Laudo Social de 31 de agosto de 2026 e do Memorando nº 118/2026-CAC, da manifestação da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, da Declaração Patrimonial de inexistência de imóvel público adequado e do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de 08 de setembro de 2026, conclui-se que a locação proposta reúne elementos de pertinência socioassistencial, adequação locacional e compatibilidade econômica para o atendimento temporário da família.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

16.2. A configuração física do imóvel, sua inserção territorial próxima à referência comunitária da família, a disponibilidade para uso residencial e a avaliação de mercado fundamentam sua escolha específica; a locação por seis meses, ao custo global de R\$ 3.600,00, atende à finalidade temporária sem implicar aquisição patrimonial. A contratação direta será submetida aos atos de instrução, validação, autorização e publicidade pertinentes à Lei nº 14.133/2021.

16.3. Integram a base instrutória deste Termo de Referência: o Ofício nº 1378/2026-SETAS; o DFD nº 031/2026; o ETP do Processo nº 3009002/2026/PMTA; o Memorando nº 118/2026-CAC e o Laudo Social com registros fotográficos; a manifestação da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil; a Declaração de Inexistência de Imóvel do Departamento de Patrimônio; o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e Vistoria; e a proposta e a documentação da locadora existentes nos autos.

Tomé-Açu/PA, 05 de outubro de 2026.

Elaborado por:

GLEYDSON SANTA
BRIGIDA

QUADROS:03141924252

Assinado de forma digital por

GLEYDSON SANTA BRIGIDA

QUADROS:03141924252

Dados: 2026.10.05 10:19:54 -03'00'

GLEYDSON SANTA BRÍGIDA QUADROS

Equipe de Planejamento

Ciente:

DA SILVA LIMA

FORTUNATO:5486750951

5

Assinado de forma digital por DA SILVA

LIMA FORTUNATO:54867509515

Dados: 2026.10.05 10:18:55 -03'00'

DÃ SILVA LIMA FORTUNATO

Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social