

## TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### I – DO OBJETO

A locação de um imóvel, por um período de 09 (nove ) meses, situado na Rua Augusto Rodrigues, nº 01, Distrito Adão Colares, na cidade de Botumirim/MG de propriedade da Srª Isabella Marjorie Santos inscrita no CPF nº 158.913.496-63.

### II – DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes e especificações necessárias para a locação de imóvel para fins de aluguel social de acordo com a Lei nº 285 de 14/11/2019 do Município de Botumirim, conforme estabelecido pela Lei Federal 14.133/21, que dispõe sobre o regime jurídico das licitações e contratos administrativos, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021.

### III – DA JUSTIFICATIVA

É viável que a Prefeitura municipal de Botumirim, amparada pela Lei nº 285 de 14/11/2019 que autoriza a concessão de Benefícios Eventuais.

### IV – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

---

**“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.”**

Para configurar a inexigibilidade é indispensável: a) avaliação prévia do bem; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos; c) justificativas que demonstrem a

singularidade do imóvel.

#### **V – DO CUSTO ESTIMADO**

A Prefeitura Municipal de Botumirim vai pagar o aluguel mensal de R\$ 200,00 (duzentos reais), com base no Laudo de Avaliação, datado de 15 de março de 2024.

Por conta dessa situação, o valor estimado da locação para um período de 12 (doze) meses, será de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

Ressalte-se que, o valor mensal do aluguel tomará como parâmetro o Laudo de Avaliação a ser expedido pela Comissão de Avaliação de Imóvel, o qual leva em conta o preço de mercado.

#### **VI – DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL**

Não há no Município de Botumirim imóveis com disponibilidade para acomodar família carente.

#### **VII – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL**

Imóvel residencial, em pavimento térreo, estrutura em alvenaria, com telha colonial, com piso revestido em cerâmica, área do fundo com piso grosso, portas e janelas de madeira, com reboco e sem Pintura, banheiro revestido com cerâmica.

#### **Narração:**

- 1 sala
- 2 quartos
- 1 cozinha
- 1 banheiro
- 01 área de serviço

## **VIII - DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

A formalização do processo de contratação direta está prevista no art. 72, da Lei Nº 14.133/2021.

## **IX – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

- I – entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada aquitação genérica;
- V – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

## **X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – 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;
- V – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
- VI – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;
- VII – efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as

despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;

VIII – não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

## **XI – DA A LOCUÇÃO DOS RECURSOS**

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da dotação:

- 16.482.0024.2083 Manutenção do Apoio Habitacional a Famílias Vulneráveis 33903600 Outros Serviços de Terceiros - P. F | 628

## **XII – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

A fiscalização será exercida no interesse da Administração e será da responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Botumirim, 03 de abril de 2024

**Secretária Municipal de Assistência Social  
Marina Colares Xavier**