



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2025 A 2028**



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Aquisição de imóveis urbano, localizada na quadra nº 16, lotes nºs 1, 2, 3 e 4, totalizando uma área de 2.100,00 m² (Dois Mil e Cem Metros Quadrado), conforme matrícula nº R/3.874, dos quais 640,15 m² (Seiscentos e Quarenta vírgulas Quinze Metros Quadrado) são de área construídas, no Município de São Pedro da Cipa-MT, de propriedade da Sr^a. Luzia Silveira de Alcantara e Sr. Adileno Mendes Barbosa.

Considerando que, para realização de projetos da Secretaria de Assistência Social exige a existência de espaços físicos adequados para atender às necessidades dos beneficiários dos Programas do Governo Federal e/ou Estadual.

Considerando que, o espaço será de extrema importantes para a realização de atividades sociais, culturais e educativas, promovendo a inclusão e o desenvolvimento dos beneficiários.

Considerando que, os benefícios da aquisição de imóveis urbanos, para implantação de um espaço próprio oferecerá benefícios como:

- Estabilidade e segurança para os beneficiários
- Possibilidade de adaptação dos espaços às necessidades específicas dos projetos
- Redução de custos com aluguel ou locação de espaços
- Valorização da comunidade local

1.2. A aquisição de imóveis urbanos para implantação de espaço próprio é fundamental para a realização de projetos da Secretaria de Assistência Social, pois:

- Oferece um espaço seguro e acolhedor para os beneficiários
- Promove a inclusão e a integração social
- Fomenta o desenvolvimento pessoal e comunitário

1.3. A aquisição de imóveis urbanos para implantação de espaço próprio é justificada pela necessidade de espaços físicos adequados para a realização de projetos da Secretaria de Assistência Social, promovendo a inclusão, o desenvolvimento e o bem-estar dos beneficiários.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

2.1. **A Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa**, necessita das áreas acima descritas, para realização de projetos sociais e na garantia da proposta cadastrada para **TRANSFERÊNCIA ESPECIAL** do Plano de Ação nº 09032024-071119/2024, Programa nº 09032024, Emenda Parlamentar nº 202423760008,



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2025 A 2028



Órgão responsável MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, FAMÍLIA E COMBATE À FOME.

2.2. O fundamento legal da contratação se dará nos moldes do art. 74, V da Lei Federal 14.133/21

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.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES/VALOR

IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	PROPRIETÁRIO	ÁREA DO IMÓVEL EM M ²	Vlr. Total
1	Lotes 1, 2, 3 e 4 da Quadra 16, situado na Rua Campos Sales, área central do Município de São Pedro da Cipa/MT	Sr ^a . Luzia Silveira de Alcantara e Sr. Adileno Mendes Barbosa	2.100,00 m ²	R\$ 1.550.000,00
				R\$ 1.550.000,00

3.1 - Valor estimado total para o contrato o custo será de **R\$ 1.550.000,00 (Um Milhão, Quinhentos e Cinquenta Mil Reais)**, em conformidade a **LEI Nº. 827, DE 11 DE MARÇO DE 2025**.

4 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDOS E REQUISITO DA CONTRATAÇÃO

4.1. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data de celebração do contrato de locação.

4.2. Imóvel em perfeitas condições de uso até a data de recebimento.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

Ficha 344 – 01.08.02.08.122.0013.2368.0000.4.4.90.61.00 – Promoção Social para Todos – Aquisição de Área para Promoção de Lazer – Aquisição de Imóveis.

6 – OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

6.1 - Deverá zelar pela conservação do imóvel até a data da desocupação e entrega definitiva, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbacão ou esbulho de terceiros;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2025 A 2028



- 6.2 - Arcar, com quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atras;
- 6.3 Deverá transferir a posse do imóvel ao COMPRADOR no dia da assinatura do contrato de compra e venda;
- 6.4 - Ficar responsável em dar plena quitação, quando será lavrada a Escritura definitiva.

7 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 7.1 - A contratante obriga-se a:
- 7.1.1 - Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste termo de referência;
- 7.1.2 - Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade estabelecida nesse termo de referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 7.1.3 - Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas, reparado ou corrigido;
- 7.1.4 - Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através de servidor especialmente designado;
- 7.1.5 - Efetuar o pagamento à contratada no valor correspondente, no prazo e forma estabelecidos neste termo de referência.
- 7.1.6 - A administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto, bem como por qualquer ato causado a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8 - DO PRAZO DE ENTREGA

- 8.1 - O vendedor terá o prazo de até 05 dias úteis após a assinatura do Contrato, para entrega do imóvel.

9. LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

- 9.1 – Entrada de R\$ 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta Mil Reais), pagos na assinatura do contrato por meio de transferência bancária do VENDEDOR;
- 9.2 – Saldo restante no valor de R\$ 900.000,00 (Novecentos Mil Reais), que será pago em 30 (Trinta) parcelas de R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais), vencendo dia 20 (Vinte) do mês subsequente, corrigido anualmente pelo IGPM, sendo o primeiro vencimento em até 20/05/2025, por meio de transferência para Conta Corrente/Poupança – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência 1248 – C/c.: 000863359998-6, em nome da correntista Sr^a. Luzia Silveira de Alcantara.

10. FORMA E CRITERIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 10.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de processo de inexigibilidade licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, V da Lei Federal 14.133/21.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2025 A 2028



10.2 Para contratação o fornecedor deverá comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

10.3 HABILITAÇÃO - PESSOA FÍSICA:

- a) Cédula de identidade (RG) e CPF, ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) Comprovante de endereço;
- c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Estaduais
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da sede do imóvel.

11 - DO FISCAL DO CONTRATO

11.1 - A Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa-MT caberá a fiscalização da execução do contrato. Para tanto, será nomeado no mínimo um fiscal que terá poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento às cláusulas contratuais.

11.2 - A Contratada fica impedida de atender solicitações ou notificações que venham de qualquer servidor que não seja fiscal do contrato.

Da justificativa: A presente inexigibilidade encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, face os motivos já expostos.

São Pedro da Cipa - MT, 22 de abril de 2025.

Maria Juscélia Diogo de Oliveira
Secretaria Municipal de Secretaria de Assistência Social