



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 dois imóveis urbanos de propriedade dos Srs. José Cassiano da Silva Sobrinho e Silvio Degaspery da Silva, situados neste Município, destinados à construção de Unidades Habitacionais.

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

2.1. **A Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa.** O Município necessita duas áreas para construção de Unidades Habitacionais, considerando que esses terrenos serão para garantir a proposta cadastrada com o ministério das Cidades e necessita desses terrenos para firmar o convênio de 50 casas populares, conforme portaria publicada no diário oficial da união ISSN 1677-7042 N°13 do dia 20 de janeiro de 2025.

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 <sup>2</sup>	Vlr. Total
1	Estância Pôr do Sol situado na Rua Márcio Cassiano da Silva, centro área central do Município de São Pedro da Cipa/MT	Silvio Degaspery da Silva	4.120,00 m <sup>2</sup> ou 0,4120	R\$275.705,64
2	Situado no limite da Rua Márcio Cassiano da Silva, e no limite da faixa de domínio da Rodovia Federal BR 163/364	José Cassiano da Silva Sobrinho	Área:20.208,0 m <sup>2</sup> ou 2.0208	R\$1.352.294,64
				R\$ 1.628.000,00



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



3.1 - Valor estimado total para o contrato o custo será de **R\$ 1.628.000,00 (Um Milhão, Seiscentos e Vinte e Oito Mil Reais)**, que será pago em até 31/12/2028, conforme estabelecido na Lei 826/2025.

#### **4 – CARACTERISTICAS DO IMOVEL 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.**

Órgão/Unidade/FuncPro grama/Proj/Ativ/ Elemento de Despesa	Descrição	Valor
01	Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa	
010201	Gabinete do Prefeito	
04.122.0017.1168 -449061	Aquisição de Imóveis	
	<b>Total</b>	<b>R\$ 1.628.000,00</b>

#### **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 turbação ou esbulho de terceiros;

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.

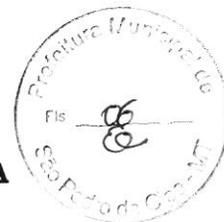
#### **7 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

7.1 - A contratante obriga-se a:

7.1.1 - Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste termo de referência;



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



- 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 ano 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 - O valor de R\$ 162.800,00 (Cento e Sessenta e Dois Mil e Oitocentos Reais), a título de sinal e princípio de pagamento, pago na assinatura do contrato por meio de transferência bancária do VENDEDOR.

9.2 O saldo restante no valor de R\$ 1.465.200,00 (Um Milhão, Quatrocentos e Sessenta e Cinco Mil e Duzentos Reais), será pago em 45 parcelas de R\$ 32.560,00 (Trinta e Dois Mil, Quinhentos e Sessenta Reais) até o dia 20 de cada mês, corrigido anualmente pelo IGPM, com quitação total até o dia 31/12/2028.

## **10. FORMA E CRITÉRIO 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.

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.



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



---

**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, 17 de março de 2025.

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