

TRE-TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL/MT

Termo de Referência 50/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
50/2025	70022-TRE-TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL/MT	ELIANA MENDES DOS SANTOS	06/10/2025 08:45 (v 0.8)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	99/2025	00914.2025-3

1. Condições gerais da contratação

1.O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de imóvel comercial para fins de locação, indicado pelo Juízo da 60ª Zona Eleitoral, situado na Avenida Mato Grosso, nº 2053 NE, Bairro Alvorada, no município de Campo Novo do Parecis/MT, com área construída de 232,63 m², destinado a assegurar a continuidade das atividades do Cartório Eleitoral da 60ª Zona.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel	4316	mês	60	R\$ 6.900,00	R\$ 414.000,00

Este Termo de Referência foi elaborado em conformidade com a Portaria TRE-MT nº 457/2023, que estabelece os procedimentos da fase preparatória das contratações de bens e serviços, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

1.1 .O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que se trata de locação de imóvel.

2. Fundamentação e descrição da necessidade

2.1. Considerando que o Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso não dispõe de imóvel próprio no município de Campo Novo do Parecis/MT para a instalação da Sede da 60ª Zona Eleitoral, foi realizada consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico – SISREI (e-doc. 1000544), a fim de verificar a existência de imóvel pertencente à União que atendesse às condições necessárias ao funcionamento do Cartório Eleitoral. Todavia, não foi identificado nenhum imóvel disponível.

2.2. O imóvel descrito no item 1.1 deste Termo de Referência atende ao interesse público, tanto em relação às suas instalações quanto à localização, por facilitar o acesso de eleitores, partidos políticos e advogados. Situado em região central do município, o imóvel conta com acesso por transporte público e proximidade com o Fórum da Comarca e o Ministério Público, favorecendo a interação entre magistrados, servidores e colaboradores.

2.3. Diante do exposto, o Juízo certificou que o referido imóvel é o único disponível no município capaz de atender às necessidades da Justiça Eleitoral, conforme Certidão anexada ao SEI nº 00914.2025-3 (ID 0988296).

2.4. Ressalta-se que o objeto da contratação encontra-se previsto no Plano Anual de Contratações de 2025.

2.5. Por fim, a contratação fundamenta-se nos estudos técnicos preliminares que evidenciam a necessidade da locação para assegurar o atendimento às demandas do Cartório da 60ª Zona Eleitoral, em conformidade com este Termo de Referência e com o disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3. Descrição da solução como um todo

3.1.A Descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. Requisitos da contratação

4.1. O imóvel deverá atender aos requisitos definidos no Estudo Técnico Preliminar, bem como aos critérios específicos relativos à localização, dimensão, infraestrutura e acessibilidade.

4.2. As informações e documentações referentes ao imóvel encontram-se consolidadas em quadro-resumo, anexado ao SEI nº 00914.2025-3.

CARTÓRIO ELEITORAL DA 60ª ZE – Campo Novo dos Parecis/MT - SEI nº 00914.2025-3

A	Endereço do Imóvel Pleiteado	Av. Mato Grosso, 2053 NE, Alvorada, em Campo Novo do Parecis/MT(ID 0988330	
B	UC – Unidade Consumidora (Energia Elétrica):	e.doc. 0988292 - Matrícula: 6/3332035-9 (Pago pelo TRE/MT)	
C	Matrícula (Água/Esgoto):	A16L076831 – UC9268164 e-doc. 0988330	
D	Incluso Consumo de Água:	SIM (X) e-doc. 0988330	NÃO ()
E	Incluso IPTU:	SIM(X) e-doc. 0988327	NÃO ()
F	Limpeza Semestral Caixa d´água	SIM ()	NÃO (X)
G	Limpeza Caixa de Gordura (em caso de entupimento)	SIM ()	NÃO (X)
H	Limpeza Fossa Séptica (em caso de entupimento)	SIM ()	NÃO (X)
I	Conta Bancária Banco:	Banco do Brasil - Agencia 2764-2	C/C: 88302284-2
J	Valor Atualmente Pago na Locação:	R\$ 2.471,98	
L	Área Construída Averbada:	SIM () Falta averbar a nova construção, que esta sendo proviendicada conforme e-doc. 0997122	NÃO (x)
M	Área Construída em m² a ser locada (Ex. Térreo ou 1º Pavimento, etc...):	232,63 m² - e-doc. 1013822	
N	Área Total Construída (m²):	232,63 m²e-doc. 1013823	
O	Área Total do Terreno do Imóvel (m²):	352,93 m² e-doc. 1013822	
P	Matrícula Imóvel (número):	N °. iMÓVEL 8971 – matrícula 0020.000033.00033B.000001 - e-doc. 0988327	
Q	Contrato (Número):	37/2021	
R	Validade do Atual Contrato:	01/12/2021 a 30/11/2026 e-doc. 0890341.	
S	Proprietários do Imóvel a ser locado:	Robson Magosso do Carmo e Gessyca Liamme Nascimento de Siqueira	

T	Representante legal do imóvel (procurador):	Não se aplica	
U	Valor da Proposta do Locador:	R\$ 6.900,00 - e-doc. 1006993	
V	Locação de imóvel com novo endereço:	SIM ()	NÃO (X)
W	Inscrição no cadastro imobiliário Prefeitura – IPTU:	e-doc.0988327	
X	Guia IPTU e comprovante de pgto (ano atual)	e-doc.0988327	

Documentos do LOCADOR:

ITEM	DESCRIÇÃO	Nº DOCUMENTO INSERIDO NO SEI
1.1.	Certidão de inteiro teor e ônus do Imóvel (Com validade de até 2 meses):	e-doc.0988317
1.2.	Certidão Negativa de Débitos do Imóvel (Municipal):	e-doc. 0988323
1.3.	Escritura pública de venda e compra:	e-doc. 0988322
1.4.	Planta baixa do imóvel:	e-doc. 0988335 e 0988339
1.5.	Cópia mais recente da Matrícula da Concessionaria de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	A16L076831 – UC9268164 e-doc. 0988330(água). Obs.: : 6/3332035-9 -Energia paga pelo TRE-MT.
1.6.	Declaração de quitação da Matrícula da Concessionaria de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	Água e esgoto: e-doc. 0997014. Obs.: Energia paga pelo TRE-MT (6/3332035-9)-
1.7.	Carta Proposta:	e-doc. 0988316
1.8.	Comprovante de Residência:	e-doc.0988330
1.9.	RG (Do proprietário do imóvel – MARIDO):	e-doc.0988331
1.10.	RG (Da proprietária do imóvel – ESPOSA):	e-doc.0988332

1.11.	CPF (Do proprietário do imóvel - MARIDO):	e-doc.0988331
1.12.	CPF (Da proprietária do imóvel - ESPOSA):	e-doc.0988332
1.13.	Certidão de Casamento:	e-doc. 0988334
1.14.	Quando o imóvel for administrado por <u>Pessoa Jurídica</u> será necessário incluir também as Certidões de Regularidade do INSS, FGTS e Tributos Federais.	Não se aplica
1.15.	Procuração do Locador (Outorgante):	Não se aplica
1.16.	Documentos (Outorgado):	Não se aplica
1.17.	Certidão CNJ – Condenação por Improbidade Administrativa – MARIDO:	e-doc. 0988346
1.18.	Certidão TCU – Lista de idôneos – MARIDO:	e-doc. 0988349
1.19.	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – MARIDO:	e-doc. 0996999
1.20.	Portal Transparência – Certidão Nacional de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) – MARIDO:	e-doc. 0988341
1.21.	Certidão CNJ – Condenação por Improbidade Administrativa – ESPOSA:	e-doc. 0988348
1.22.	Certidão TCU – Lista de idôneos – ESPOSA:	e-doc. 0988352
1.23.	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – ESPOSA:	e-doc. 0997001
1.24.	Portal Transparência – Certidão Nacional de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) – ESPOSA:	e-doc.0988342

Documentos do CARTÓRIO ELEITORAL:

ITEM	DESCRIÇÃO	Nº DOCUMENTO INSERIDO NO SEI
2.1.	TERMO DE REFERÊNCIA	e-doc. 1012575
2.2.	Declaração de Concordância:	e-doc. 0988296
2.3.	Formulário de DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	e-doc. 0988294
2.4.	Formulário de SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO:	e-doc. 0988292

2.5.	Ofício do órgão públicos FEDERAL:	e-doc.
2.6.	Ofício do órgão públicos ESTADUAL:	e-doc.0905066 - 0905066
2.7.	Ofício do órgão públicos MUNICIPAL:	e-doc.
2.8.	03 (três) ORÇAMENTOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS:	0997086,0997088,0997089,0997090,0997094,0997103
2.9.	No mínimo 05 (cinco) FOTOS DO IMÓVEL (interno e externo):	e-doc. 0997119
2.10.	Declaração de Indisponibilidade de Imóvel da União Federal – SPU:	e-doc.0998748
2.11.	Notificação da pendência de averbação de área edificada:	Falta averbar a nova construção, que esta sendo providenciada conforme e-doc. 0997122
2.12.	Providências em relação a notificação da pendência de averbação de área edificada:	Falta averbar a nova construção, que esta sendo providenciada conforme e-doc0997122
2.13.	LAUDO DE AVALIAÇÃO:	e-doc . 1013822
2.14.	ETP – Estudo Técnico Preliminar:	e-doc.1012574

4.4. Não será exigida a prestação de garantia prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, em razão da natureza do objeto da contratação.

Vistoria

4.5. O laudo de vistoria, elaborado por profissional habilitado indicado pelo Locatário, apresentou avaliação mensal média de R\$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais) (e-doc. nº 1006669).

Do prazo e da vigência contratual

4.6. O prazo de vigência da contratação será de 5 (cinco) anos, contados da publicação do extrato do contrato no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP, prorrogável por até 10 (dez) anos, nos termos dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.7. O contrato detalhará as regras aplicáveis à vigência da contratação.

Dos critérios de sustentabilidade

4.8. A contratação não demanda a observância de critérios específicos de sustentabilidade para a execução do objeto.

4.9. Contudo, a Contratada deverá cumprir os critérios estabelecidos nos Estudos Técnicos Preliminares, os quais têm como referência o *Guia Nacional de Contratações Sustentáveis*.

Da proteção de dados pessoais

4.10. Em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) –, Locatário e Locador comprometem-se a resguardar os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural no que se refere ao tratamento de dados pessoais, inclusive em meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento dos dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º e/ou 11 da 13.709/2018, às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizados, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada mediante prévia aprovação da contratante, responsabilizando-se a contratada por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado no contrato, e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

5. Modelo de execução do objeto

5.1. Trata-se de imóvel localizado na Avenida Mato Grosso, nº 2053 NE, Bairro Alvorada, no município de Campo Novo do Parecis/MT, destinado a uso comercial ou de serviços públicos, do tipo loja térrea, de propriedade dos senhores Robson Magosso do Carmo e Gessyca Liamme Nascimento de Siqueira.

5.2. O imóvel está edificado em terreno ao nível do logradouro público, com área construída de 232,64 m², conforme matrícula nº 4244, registrada no Cartório de Registro de Imóveis – Tabelionato Guedes (2º Ofício Privativo de Notas, Protestos de Títulos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Campo Novo do Parecis).

5.3 A estrutura geral do imóvel é em concreto armado, com as seguintes características:

- a) Cobertura: telhas cerâmicas do tipo francesa, apoiadas em estrutura de madeira, com laje em parte dos ambientes;
- b) Fachadas: acabamento em pintura acrílica, esquadrias metálicas e portão de acesso frontal;
- c) Ambientes internos: salas administrativas, área de atendimento ao público, sanitários (masculino e feminino), depósito e pequenos apoios, com divisórias internas simples;
- d) Conservação: estado regular a bom, compatível com sua utilização institucional;
- e) Outros: climatização por aparelhos de ar-condicionado em alguns compartimentos.

5.4. O imóvel está localizado em área urbana dotada de infraestrutura básica, com vias pavimentadas, redes de água, energia elétrica, drenagem pluvial, iluminação pública, transporte coletivo, serviços de telefonia, além de equipamentos urbanos como escolas, unidades de saúde, posto da Polícia Militar e praça central

5.5. O Locador disponibilizará o imóvel em condições adequadas para o uso da Justiça Eleitoral, conforme as cláusulas contratuais e a legislação vigente, durante todo o período de vigência do contrato.

5.6. O Locatário será responsável pela manutenção e eventuais reparos necessários no imóvel, decorrentes de desgaste natural ou de outras causas não relacionadas ao uso adequado.

5.7. O contrato vigorará pelo prazo de 5 (cinco) anos, com início em , podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, nos termos da legislação vigente.

5.8. Constituem obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, de acordo com a destinação contratual e em conformidade com as especificações da proposta;
- b) Garantir, durante a locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Manter a forma e o destino do imóvel durante toda a vigência da locação;
- d) Responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer ao LOCATÁRIO, se solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel no ato da entrega, com indicação expressa dos eventuais defeitos existentes;
- f) Fornecer recibo discriminado das importâncias pagas pelo LOCATÁRIO, vedada a quitação genérica;
- g) Arcar com taxas de administração imobiliária, caso existentes, bem como com despesas de intermediação e aferição de idoneidade do LOCATÁRIO ou de eventual fiador;
- h) Pagar impostos, taxas e o prêmio de seguro complementar contra incêndio que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição contratual em contrário;
- i) Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes de pagamento de tributos e encargos relacionados ao imóvel;
- j) Arcar com as despesas relativas ao IPTU, água/esgoto e demais tributos incidentes, além de providenciar adaptações necessárias no imóvel;
- k) Manter a regularidade fiscal e demais requisitos de habilitação exigidos para a contratação;
- l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente e regularizando eventual sublocação.

5.8.1. Em nenhuma hipótese poderá o LOCADOR recusar o recebimento das chaves, caso o LOCATÁRIO desocupe o imóvel e manifeste a intenção de devolvê-las.

5.9. Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Efetuar o pagamento dos aluguéis no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;
- b) Utilizar o imóvel exclusivamente para o fim contratado, tratando-o com o devido zelo, como se fosse de sua propriedade;
- c) Restituir o imóvel ao LOCADOR nas condições em que foi recebido, com pintura e limpeza adequadas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal;
- d) Optar, ao final da locação, entre realizar os serviços necessários para restabelecer as condições originais do imóvel ou indenizar o LOCADOR pelo custo correspondente da reforma, condicionado à existência de dotação orçamentária, à fixação de valores de mercado e à concordância do LOCADOR quanto ao valor;
- e) Comunicar imediatamente ao LOCADOR a ocorrência de danos, defeitos ou turbações de terceiros que comprometam o uso do imóvel;
- f) Promover a reparação imediata dos danos causados por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- g) Não realizar modificações internas ou externas no imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- h) Arcar com despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver);
- i) Manter a regularidade da manutenção anual dos extintores de incêndio localizados na área locada;
- j) Realizar a manutenção e/ou adequação da sinalização de emergência, balizamento de saídas e iluminação de emergência;
- k) Entregar as chaves ao LOCADOR quando da extinção do contrato.

6. Modelo de gestão do contrato

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (caput do art. 115 da Lei nº 14.133, de 2021).

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Locador devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, o uso de mensagem eletrônica para esse fim, ou utilização de plataforma eletrônica de gestão de contratos, quando existente.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante do Locador para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Após a assinatura do termo de contrato, o órgão ou entidade convocará o representante do contratado para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (caput do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021).

6.6. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.6.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

6.6.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

6.6.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

6.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato (inciso V do art. 22 do Decreto nº 11.246, de 2022);

6.6.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.6.6. O fiscal do contrato, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.6.7. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.7. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.7.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.7.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.7.2. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal técnico, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.7.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.8. Em atenção ao disposto na Portaria do TRE nº 472/2024, a gestão dos contratos de locação deste Tribunal, caberá ao servidor gestor contratual, vinculado à Seção de Infraestrutura e Gestão Imobiliária. Na sua ausência, o gestor substituto, conforme a Ordem de Serviço nº 144/2024.

6.9.O Chefe de Cartório da 60ª Zona Eleitoral, ou na sua falta, seu substituto, exercerá a função de Fiscal do Contrato.

6.10.A Fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do (a) Locador(a), inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, a sua ocorrência não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos (fiscais).

6.11.A fiscalização deverá observar o disposto na Portaria TRE-MT nº 379/2023, Resolução TRE-MT nº 795 /2011 e demais normativos aplicáveis.

7. Critérios de medição e pagamento

Do Pagamento do Aluguel

7.1. O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, conforme previsto no contrato, após o recebimento do imóvel, com as respectivas adequações, quando necessárias.

7.2. O pagamento será efetuado mediante depósito bancário em conta indicada pelo Locador, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento do documento de cobrança.

7.2.1. Compete ao Locador manter atualizados os dados bancários necessários à efetivação dos pagamentos pelo Locatário.

7.3. O aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel.

7.4. Será considerada como data de pagamento o dia em que constar a emissão da ordem bancária.

7.4.1. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.4.2. Independentemente dos percentuais eventualmente indicados em planilha, serão retidos na fonte, no ato do pagamento, os percentuais estabelecidos pela legislação vigente.

7.5. O Locatário poderá deduzir do valor devido as quantias correspondentes a multas ou indenizações de responsabilidade do Locador.

Do Valor do Aluguel e do Índice de Reajuste

7.6. O aluguel mensal corresponderá ao valor de R\$6.900,00 (Seis mil e novecentos reais), conforme proposta juntada ao processo administrativo SEI nº 00914.2025-3 (ID 1006993).

7.7. O valor inicialmente ajustado será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, após o decurso de 1 (um) ano, contado da data da proposta (SEI nº 00914.2025-3 – ID 1006993).

7.8. O reajuste será aplicado automaticamente, independentemente de solicitação das partes ou de estudos sobre a vantajosidade da manutenção contratual, devendo ser impulsionado pelo Fiscal do contrato (Resolução TRE-MT nº 795 /2011). Antes, contudo, o Locador será consultado pelo Fiscal acerca da possibilidade de renúncia ao reajuste.

7.9. O reajuste será formalizado por apostilamento, salvo se coincidir com termo aditivo destinado à prorrogação de vigência ou à alteração contratual.

Dos Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria

7.10. Os impostos de qualquer natureza, bem como taxas e contribuições de melhoria, inclusive os instituídos por leis editadas durante a vigência do contrato ou suas prorrogações, serão de responsabilidade exclusiva do Locador. O Locatário será responsável apenas pelo pagamento das despesas ordinárias de condomínio (se houver), além dos encargos de limpeza e energia elétrica.

8. Forma e critérios de seleção e regime

8.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Exigências de habilitação

8.2. Habilitação Jurídica e Fiscal

Documentos do LOCADOR:

ITEM	DESCRIÇÃO	Nº DOCUMENTO INSERIDO NO SEI
1.1.	Certidão de inteiro teor e ônus do Imóvel (Com validade de até 2 meses):	e-doc.0988317
1.2.	Certidão Negativa de Débitos do Imóvel (Municipal):	e-doc. 0988323
1.3.	Escritura pública de venda e compra:	e-doc. 0988322
1.4.	Planta baixa do imóvel:	e-doc. 0988335 e 0988339
1.5.	Cópia mais recente da Matrícula da Concessionaria de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	A16L076831 – UC9268164 e-doc. 0988330(água). Obs.: : 6/3332035-9 -Energia paga pelo TRE-MT.
1.6.	<u>Declaração de quitação</u> da Matrícula da Concessionaria de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	Água e esgoto: e-doc. 0997014. Obs.:Energia paga pelo TRE-MT (6 /3332035-9)-
1.7.	Carta Proposta:	e-doc. 0988316
1.8.	Comprovante de Residência:	e-doc.0988330

1.9.	RG (Do proprietário do imóvel – MARIDO):	e-doc.0988331
1.10.	RG (Da proprietária do imóvel – ESPOSA):	e-doc.0988332
1.11.	CPF (Do proprietário do imóvel - MARIDO):	e-doc.0988331
1.12.	CPF (Da proprietária do imóvel - ESPOSA):	e-doc.0988332
1.13.	Certidão de Casamento:	e-doc. 0988334
1.14.	Quando o imóvel for administrado por Pessoa Jurídica será necessário incluir também as Certidões de Regularidade do INSS, FGTS e Tributos Federais.	Não se aplica
1.15.	Procuração do Locador (Outorgante):	Não se aplica
1.16.	Documentos (Outorgado):	Não se aplica
1.17.	Certidão CNJ – Condenação por Improbidade Administrativa – MARIDO:	e-doc. 0988346
1.18.	Certidão TCU – Lista de idôneos – MARIDO:	e-doc. 0988349
1.19.	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – MARIDO:	e-doc. 0996999
1.20.	Portal Transparência – Certidão Nacional de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) – MARIDO:	e-doc. 0988341
1.21.	Certidão CNJ – Condenação por Improbidade Administrativa – ESPOSA:	e-doc. 0988348
1.22.	Certidão TCU – Lista de idôneos – ESPOSA:	e-doc. 0988352
1.23.	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – ESPOSA:	e-doc. 0997001
1.24.	Portal Transparência – Certidão Nacional de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) – ESPOSA:	e-doc.09883

9. Estimativas do valor da contratação

Valor (R\$): 414.000,00

Valor (R\$): R\$ 414.000,00

9.1 O valor estimado total da contratação é de R\$ R\$ 414.000,00 (quatrocentos e quatorze mil reais), conforme custos unitários apostos na tabela abaixo

--	--	--	--	--	--	--

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel	4316	mês	60	R\$ 6.900,00	R\$ 414.000,00

Adequação Orçamentária

9.2. Os aluguéis e encargos relativos a este Termo de Referência correrão à conta do Elemento de Despesa: 339036.15, Plano Interno: IEF LOCIMO, vinculado ao Programa de Trabalho: 10.14.111.02.122.0033.20GP.0051 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de MT.

10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ELIANA MENDES DOS SANTOS

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 03/10/2025 às 10:36:12.

FERNANDA ONZI CAVAGNOLI

Responsável pela instrução técnica



Assinou eletronicamente em 06/10/2025 às 08:45:58.

GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 03/10/2025 às 10:38:54.

