

TRE-TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL/MT

Termo de Referência 2/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
2/2026	70022-TRE-TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL/MT	IGOR ANTUNES COSTA	30/01/2026 13:55 (v 0.9)
Status	DISPONIBILIZADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	86/2026	03758.2025-6

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 32ª Zona Eleitoral, situado na Rua Dom Aquino Correia nº 968 Bairro: Centro Cidade: Cláudia-MT, com área construída de 122,35 m², destinado a assegurar a continuidade das atividades do Cartório Eleitoral da 32ª Zona.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel	4316	mês	60	R\$ 5.500,00	R\$ R\$ 330.000,00

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 **Cláudia/MT** para a instalação da sede da **32ª Zona Eleitoral**, foi realizada consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico – SISREI (e-doc. 1073813), a fim de verificar a existência de imóvel pertencente à União que atendessem 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 órgãos públicos, favorecendo a adequada prestação dos serviços eleitorais.

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 03758.2025-6 (ID 1036901).

2.4. Ressalta-se que o objeto da presente contratação não se encontra previsto no Plano Anual de Contratações – PAC 2026, sendo necessária a solicitação de sua inclusão, nos termos das normas internas aplicáveis.

2.5. Por fim, a contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar que evidenciou a necessidade da locação para assegurar o atendimento às demandas do Cartório da 32ª 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 e especificações definidos no Estudo Técnico Preliminar**, bem como aos **critérios relativos à localização, dimensão, infraestrutura, acessibilidade e segurança**, necessários ao funcionamento do Cartório Eleitoral da 32ª Zona Eleitoral.

4.2. As **informações e documentações técnicas e imobiliárias** referentes ao imóvel encontram-se **consolidadas em quadro-resumo**, devidamente **anexado aos autos do SEI nº 03758.2025-6**.

CARTÓRIO ELEITORAL DA 32ª ZE – Cláudia/MT -

ITEM	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO
A	Endereço do Imóvel Pleiteado	Endereço completo: Rua Dom Aquino Correia n° 968 Bairro: Centro Cidade: Cláudia-MT
B	UC – Unidade Consumidora (Energia Elétrica):	6/4909558-1
C	Matrícula (Água/Esgoto):	391-3 e Y13S544264
D	Incluso Consumo de Água: SIM (X) NÃO ()	1036901
E	Incluso IPTU: SIM (X) NÃO ()	1036901
F	Limpeza Semestral Caixa d'água SIM () NÃO (X)	NÃO
G	Limpeza Caixa de Gordura SIM () NÃO (X)	NÃO
H	Limpeza Fossa Séptica SIM () NÃO (X)	NAO
I	Conta Bancária	SICREDI - Agência: 0812 Conta (Corrente/Poupança): 9653-8
J	Valor Atualmente Pago	R\$. 4.727,59
L	Área Construída Averbada	ID 0933875
M	Área Construída Locada	ID. 1036915 - 122,35 m²
N	Área Total Construída	ID. 1036915122,35 m²
O	Área Total do Terreno	ID. 1036915 600,00 m²
P	Matrícula do Imóvel	ID. 21.812 - Ficha 001.
Q	Contrato Número	18/2024 - ID 1016188
R	Validade do Contrato	15 de maio de 2029

S	Proprietários do Imóvel	Ivo Schieicher e Cleuza Maria Moccelin Schleicher,
T	Procurador	NÃO SE APLICA
U	Valor Proposta	ID. 1036915 - R\$ 5.500,00
V	Novo Endereço	SIM
W	Inscrição IPTU	ID.1036915 nº 001.01.069.06.001 e CODIGO IMOVEL 729
X	Guia IPTU e Pagamento	ID.1036915

DOCUMENTOS DO LOCADOR — CARTÓRIO ELEITORAL 32ª ZE – CLÁUDIA/MT

ITEM	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO
1.1	Certidão de inteiro teor e ônus do Imóvel (Com validade de até 2 meses):	ID. 1036915
1.2	Certidão Negativa de Débitos do Imóvel (Municipal):	ID. 1036915
1.3	Escritura pública de venda e compra:	ID - 1036915
1.4	Planta baixa do imóvel:	ID. 1036915
1.5	Cópia mais recente da Matrícula da concessionária de fornecimento de ÁGUA /ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	ID. 1036915
1.6	Declaração de quitação da concessionária de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e ENERGIA ELÉTRICA:	ID. 1036915
1.7	Carta proposta:	ID. 1036915
1.8	Comprovante de residência:	ID. 1036915
1.9	RG (do proprietário do imóvel – MARIDO):	ID. 1036915

1.10	RG (da proprietária do imóvel – ESPOSA):	ID. 1036915
1.11	CPF (do proprietário do imóvel – MARIDO):	ID. 1036915
1.12	CPF (da proprietária do imóvel – ESPOSA):	ID. 1036915
1.13	Certidão de casamento:	ID .1079796 (União estável)
não	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 – Locador:	ID. 1036915 - PÁG. 17
1.18	Certidão TCU – Lista de idôneos – MARIDO:	ID.1036915 - PÁG. 18
1.19	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – Locador:	ID. 1036915 - Pág. 19
1.20	Portal Transparência – CEIS – Locador:	ID. 1036915 - pág. 16
1.21	Certidão CNJ – Condenação por Improbidade Administrativa – ESPOSA:	ID 1079796
1.22	Certidão TCU – Lista de idôneos – ESPOSA:	ID 1079796
1.23	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – ESPOSA:	ID 1079796
1.24	Portal Transparência – CEIS – ESPOSA:	ID 1079796

DOCUMENTOS DO CARTÓRIO ELEITORAL — 32ª ZE — CLÁUDIA/MT

ITEM	DESCRIÇÃO	Nº DOCUMENTO INSERIDO NO SEI
2.1	TERMO DE REFERÊNCIA	ID 1081148
2.2	Declaração de Concordância:	ID. 1036901

2.3	Formulário de DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	ID. 1036906
2.4	Formulário de SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO:	ID- 1036906
2.5	Ofício do órgão públicos FEDERAL:	ID.1036851
2.6	Ofício do órgão públicos ESTADUAL:	ID. 1036851 - pág. 02,03,04 e 05
2.7	Ofício do órgão públicos MUNICIPAL:	ID. 1036851
2.8	03 (três) ORÇAMENTOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS:	ID. 1036888
2.9	No mínimo 05 (cinco) FOTOS DO IMÓVEL (interno e externo):	ID 1062915
2.10	Declaração de Indisponibilidade de Imóvel da União Federal – SPU:	ID 1067339
2.11	Notificação da pendência de averbação de área edificada:	Não se aplica
2.12	Providências em relação à notificação da pendência de averbação de área edificada:	Não se Aplica
2.13	LAUDO DE AVALIAÇÃO:	ID 1073008
2.14	ETP – Estudo Técnico Preliminar:	ID 1081146

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**, apurou **valor locatício médio mensal de R\$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais), conforme **e-doc. nº 1073008**, valor **superior ao constante da proposta apresentada pelo locador**, fixada em **R\$ 5.500,00** (cinco mil e quinhentos reais).

Dessa forma, **mantém-se o valor proposto pelo locador**, por se mostrar **mais vantajoso para a Administração**.

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 **Rua Dom Aquino Correia, nº 968, Bairro Centro, Município de Cláudia/MT**, destinado a **uso comercial ou à prestação de serviços públicos**, do tipo **loja térrea**, indicado pelo **Juízo da 32ª Zona Eleitoral**, e de propriedade de **Adélio Virgínio dos Santos e Tania Mara Rosa Finger**.

5.2. O imóvel encontra-se edificado em terreno ao nível do logradouro público, possuindo **área construída de 122,35 m²**, conforme **Matrícula nº 21.812**, registrada no **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cláudia/MT**.

5.3. A estrutura geral do imóvel é constituída em **alvenaria/concreto**, apresentando as seguintes características físicas e funcionais, conforme vistoria técnica:

a) **Estrutura:** edificação em concreto armado, adequada ao uso institucional;

b) **Cobertura:** composta por telhas cerâmicas, apoiadas em estrutura de madeira, com laje em parte dos ambientes;

c) **Fachada:** acabamento externo em pintura, com esquadrias metálicas e acesso frontal;

d) **Acessos:** acesso principal pela parte frontal do imóvel, com **rampa de acesso**, possibilitando ingresso seguro de pessoas com mobilidade reduzida;

e) **Ambientes internos:** área de atendimento ao público, salas administrativas, ambientes de apoio e depósito, organizados por divisórias internas simples;

f) **Instalações sanitárias: 03 (três) banheiros**, sendo **01 (um) feminino, 01 (um) masculino e 01 (um) acessível (PCD/unissex)**, conforme Termo de Vistoria constante dos autos;

g) **Acessibilidade**: circulação interna compatível, corredores com largura adequada, rampa de acesso e banheiro acessível, atendendo às normas de acessibilidade vigentes, em especial a **NBR 9050**.

5.4. O imóvel está localizado em **área urbana dotada de infraestrutura básica**, dispendo de vias pavimentadas, redes de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem pluvial, iluminação pública e serviços de telefonia, além da **proximidade de órgãos públicos e equipamentos urbanos**, o que favorece o acesso da população e a adequada prestação dos serviços eleitorais.

5.5. O **LOCADOR** disponibilizará o imóvel em **condições adequadas de uso**, compatíveis com a finalidade institucional da Justiça Eleitoral, mantendo-o assim durante todo o período de vigência da locação, em conformidade com as **cláusulas contratuais** e a **legislação aplicável**.

5.6. O **LOCATÁRIO** será responsável pela **manutenção e pelos reparos necessários decorrentes do desgaste natural do uso**, bem como por danos causados por sua ação ou de terceiros sob sua responsabilidade, **não lhe competindo a execução de reparos estruturais ou correção de vícios preexistentes**, nos termos contratuais.

5.7. O contrato vigorará pelo prazo inicial de **05 (cinco) anos**, a contar da data de sua assinatura, **podendo ser prorrogado**, mediante acordo entre as partes, observada a **legislação vigente**, em especial os arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

5.8. Obrigações do LOCADOR

Constituem obrigações do **LOCADOR**:

a) Entregar o imóvel em **condições adequadas de uso**, de acordo com a destinação contratual e as especificações pactuadas;

b) Garantir, durante a locação, o **uso pacífico** do imóvel;

c) Manter a **forma e a destinação** do imóvel durante toda a vigência do contrato;

d) **Responder integralmente pelos vícios, defeitos estruturais ou construtivos, aparentes ou ocultos, preexistentes ou supervenientes**, que comprometam a segurança, a salubridade ou a adequada utilização do imóvel, **não podendo tais obrigações ser transferidas ao LOCATÁRIO**;

e) Fornecer ao LOCATÁRIO, quando solicitado, **descrição do estado do imóvel** no ato da entrega, com indicação expressa de eventuais defeitos existentes;

f) Fornecer **recibos discriminados** das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

g) Arcar com **despesas de intermediação imobiliária**, se existentes;

h) Arcar com o **pagamento do IPTU, água, esgoto e demais tributos** que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conforme pactuado;

i) Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os **comprovantes de pagamento** de tributos e encargos relacionados ao imóvel;

j) **Executar, às suas expensas, as obras e reparos estruturais necessários à manutenção da integridade do imóvel**, inclusive aqueles decorrentes de vícios construtivos, infiltrações, problemas de cobertura, fundação, instalações estruturais e demais elementos que não decorram do uso regular pelo LOCATÁRIO;

k) Manter a **regularidade fiscal** e os demais requisitos exigidos para a contratação;

l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer **alterações na titularidade do imóvel**, apresentando a documentação correspondente.

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

5.9. Obrigações do LOCATÁRIO

Constituem obrigações do **LOCATÁRIO**:

- a) Efetuar o **pagamento do aluguel** na forma e nos prazos estabelecidos;
- b) Utilizar o imóvel **exclusivamente para a finalidade contratada**, tratando-o com zelo;
- c) Restituir o imóvel ao LOCADOR nas **condições em que foi recebido**, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular;
- d) Comunicar imediatamente ao LOCADOR a ocorrência de **danos, defeitos ou fatos** que comprometam o uso do imóvel;
- e) Reparar prontamente os **danos causados por si ou por terceiros** sob sua responsabilidade;
- f) Não realizar **modificações internas ou externas** sem prévia e expressa autorização do LOCADOR;
- g) Arcar com despesas de **energia elétrica, telefonia e outros serviços individualizados**, quando houver;
- h) Manter a **regularidade da manutenção dos extintores de incêndio**, bem como da **sinalização e iluminação de emergência**, quando sob sua responsabilidade;
- i) 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 14.133/2021**, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, nos termos do **art. 115** da referida Lei.

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e o **LOCADOR** deverão ser realizadas **preferencialmente por escrito**, sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de **mensagem eletrônica ou de plataforma eletrônica de gestão de contratos**, quando existente.

6.3. O órgão ou entidade poderá **convocar o representante do LOCADOR** para a adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato, quando necessárias à adequada execução contratual.

6.4. Após a assinatura do termo de contrato, o órgão ou entidade poderá convocar o representante do contratado para **reunião inicial**, destinada à apresentação do **plano de fiscalização**, contendo informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias de execução do objeto, do plano complementar de execução do contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros aspectos relevantes.

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) **fiscal(is) do contrato**, ou por seus respectivos substitutos, nos termos do **art. 117 da Lei nº 14.133/2021**.

6.6. Compete ao **fiscal do contrato** acompanhar a execução contratual, a fim de assegurar o cumprimento de todas as condições estabelecidas, visando aos melhores resultados para a Administração.

6.6.1. Registrar, no histórico de gerenciamento do contrato, todas as ocorrências relacionadas à execução, indicando as providências necessárias à regularização de faltas ou defeitos observados;

6.6.2. Emitir notificações formais ao contratado para correção de inexistências ou irregularidades, fixando prazo para saneamento;

6.6.3. Informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, situações que demandem decisão ou providências além de sua competência;

6.6.4. Comunicar imediatamente ao gestor do contrato ocorrências que possam inviabilizar a execução nos prazos estabelecidos, nos termos do **inciso V do art. 22 do Decreto nº 11.246/2022**;

6.6.5. Comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término da vigência contratual, visando à renovação ou prorrogação tempestiva;

6.6.6. Acompanhar empenho, pagamento, garantias, glosas, bem como a formalização de apostilamentos e termos aditivos, solicitando documentos comprobatórios, quando necessário;

6.6.7. Atuar tempestivamente diante de descumprimento contratual, reportando ao gestor do contrato as situações que ultrapassem sua competência.

6.7. Compete ao **gestor do contrato** coordenar o processo de acompanhamento e fiscalização, mantendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, inclusive ocorrências, alterações e prorrogações, bem como elaborar relatório destinado à verificação da necessidade de adequações contratuais para atendimento da finalidade administrativa.

6.7.1. O gestor do contrato acompanhará a **manutenção das condições de habilitação do contratado**, para fins de empenho e pagamento, registrando eventuais óbices no fluxo de liquidação da despesa em relatório de riscos.

6.7.2. O gestor do contrato acompanhará os registros efetuados pelos fiscais, bem como as medidas adotadas, informando à autoridade superior as situações que ultrapassem sua competência.

6.7.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao desempenho na execução contratual e às eventuais penalidades aplicadas, para fins de registro no cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.7.4. O gestor do contrato adotará as providências necessárias à instauração de **processo administrativo de responsabilização**, para fins de aplicação de sanções, nos termos do **art. 158 da Lei nº 14.133/2021**, quando cabível.

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

6.9. O **Chefe de Cartório da 32ª Zona Eleitoral**, ou, em sua ausência, seu substituto legal, exercerá a função de **Fiscal do Contrato**.

6.10. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e sua ocorrência não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

6.11. A fiscalização observará o disposto na **Portaria TRE-MT nº 379/2023**, na **Resolução TRE-MT nº 795/2011** e nos 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 a efetiva entrega e ocupação do imóvel**, bem como após a **comprovação das adequações eventualmente necessárias**, quando aplicável.

7.2. O pagamento será efetuado mediante **depósito bancário** em conta indicada pelo **LOCADOR**, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, contados da data do **recebimento do documento de cobrança devidamente atestado** pelo Fiscal do Contrato.

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 ao último mês de locação** será devido **proporcionalmente**, considerando-se a data da **efetiva ocupação** ou da **desocupação do imóvel**, conforme o caso.

7.4. Considerar-se-á como **data de pagamento** aquela em que constar a **emissão da ordem bancária** pelo **LOCATÁRIO**.

7.4.1. Quando do pagamento, serão efetuadas as **retenções tributárias previstas na legislação aplicável**, quando cabíveis.

7.4.2. Independentemente de percentuais eventualmente indicados em planilhas ou documentos, serão retidos na fonte, no ato do pagamento, **exclusivamente os percentuais estabelecidos na legislação vigente**.

7.5. O **LOCATÁRIO** poderá deduzir do valor devido **quantias correspondentes a multas, indenizações ou valores reconhecidamente de responsabilidade do LOCADOR**, desde que **formalmente apurados e autorizados**, nos termos contratuais e legais.

Do Valor do Aluguel e do Índice de Reajuste

7.6. O aluguel mensal corresponderá ao valor de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**, conforme proposta juntada ao processo administrativo **SEI nº 03758.2025-6 (ID 1036915)**.

7.7. O valor inicialmente ajustado será **reajustado anualmente**, pelo **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, calculado pelo **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE**, após o decurso de **01 (um) ano**, contado da **data da proposta** (SEI nº 03758.2025-6 – ID 1036915).

7.8. O reajuste será aplicado **automaticamente**, independentemente de solicitação das partes ou de realização de estudos sobre a vantajosidade da manutenção contratual, devendo ser **impulsionado pelo Fiscal do contrato**, nos termos da **Resolução TRE-MT nº 795/2011**.

Parágrafo único. Antes da aplicação do reajuste, o **LOCADOR será consultado** pelo Fiscal do contrato 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 aqueles instituídos por leis editadas durante a vigência do contrato ou de suas prorrogações, serão de **responsabilidade exclusiva do LOCADOR**.

Parágrafo único. O **LOCATÁRIO** será responsável apenas pelo pagamento das **despesas ordinárias de condomínio**, se houver, bem como pelos **encargos de limpeza e consumo de energia elétrica**, quando aplicáveis.

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 — CARTÓRIO ELEITORAL 32ª ZE – CLAÚDIA/MT

ITEM	DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO
1.1	Certidão de inteiro teor e ônus do Imóvel (Com validade de até 2 meses):	ID. 1036915
1.2	Certidão Negativa de Débitos do Imóvel (Municipal):	ID. 1036915
1.3	Escritura pública de venda e compra:	ID - 1036915
1.4	Planta baixa do imóvel:	ID. 1036915
1.5	Cópia mais recente da Matrícula da concessionária de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e Unidade Consumidora de ENERGIA ELÉTRICA:	ID. 1036915
1.6	Declaração de quitação da concessionária de fornecimento de ÁGUA/ESGOTO e ENERGIA ELÉTRICA:	ID. 1036915
1.7	Carta proposta:	ID. 1036915
1.8	Comprovante de residência:	ID. 1036915
1.9	RG (do proprietário do imóvel – MARIDO):	ID. 1036915
1.10	RG (da proprietária do imóvel – ESPOSA):	ID. 1036915
1.11	CPF (do proprietário do imóvel – MARIDO):	ID. 1036915
1.12	CPF (da proprietária do imóvel – ESPOSA):	ID. 1036915
1.13	Certidão de casamento:	ID .1079796 (União estável)
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 – Locador:	ID. 1036915 - PÁG. 17

1.18	Certidão TCU – Lista de idôneos – MARIDO:	ID.1036915 - PÁG. 18
1.19	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – Locador:	ID. 1036915 - Pág. 19
1.20	Portal Transparência – CEIS – Locador:	ID. 1036915 - pág. 16
1.21	Certidão CNJ – Condenação por Improbidade Administrativa – ESPOSA:	ID 1079796
1.22	Certidão TCU – Lista de idôneos – ESPOSA:	ID 1079796
1.23	Receita Federal – Certidão Negativa Pessoa Física – ESPOSA:	ID 1079796
1.24	Portal Transparência – CEIS – ESPOSA:	ID 1079796

9. Estimativas do valor da contratação

Valor (R\$): 330.000,00

Valor (R\$): R\$ 330.000,00

9.1. O valor estimado total da contratação é de **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**, correspondente ao período inicial de **60 (sessenta) meses**, considerando o valor mensal de **R\$ 5.500,00**, conforme custos unitários apostos na tabela abaixo.

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

IGOR ANTUNES COSTA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 30/01/2026 às 13:55:14.

GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO

Equipe de apoio