



**Prefeitura Municipal de Marabá**  
**Secretaria Municipal De Educação**  
**Departamento de Alugueis**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**Locação de Imóvel**

Processo nº 050505382.000469/2025-46

**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento do **ALOJAMENTO II DOS PROFESSORES DA EMEF ADÃO MACHADO** com finalidade de garantir o cumprimento do calendário letivo de 2025, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

| Item | Especificação                                                    | CATSERV | Unidade de Medida | Quantidade | Valor unitário | Valor total  |
|------|------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|------------|----------------|--------------|
| 1    | Locação um de imóvel na zona rural por 36 (trinta e seis) meses. | 4316    | Mês               | 36         | R\$1.9000,00   | R\$68.400,00 |

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 36 (trinta e seis) meses contados do(a) assinatura do contrato, podendo prorrogar-se a critério das partes interessadas, por meio de Termo Aditivo na forma estabelecida na Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.3. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

**2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1. Tendo em vista a necessidade de continuidade do calendário letivo e considerando que o município não dispõe de espaço próprio para abrigar os professores da **EMEF ADÃO MACHADO**, faz-se necessário a locação de um imóvel para funcionar como alojamento.

2.2. O prédio onde funciona o alojamento é fundamental para garantir a continuidade dos trabalhos.

2.3. Além disso, o prédio atual já é adaptado às necessidades específicas. As instalações incluem áreas apropriadas para a permanência dos professores durante o período das aulas.

2.4. A execução do objeto desta licitação está elencada como uma das prioridades, visto que é de suma importância para o cumprimento das metas estabelecidas para este governo, e encontra-se em total acordo com as disposições dos recursos destinados ao seu cumprimento. Com base no planejamento estratégico a administração municipal formulou o Plano Plurianual (PPA) do período 2022-2025, em consonância com a visão de futuro estabelecida para o município.

2.5. A presente contratação está alinhada aos planos de governança instituídos pela Secretaria Municipal de Educação - SEMED no PCA 2025, no item 354 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL, publicado no Portal da Transparência de Marabá/PA (<https://pncp.gov.br/app/pca/27927574000166/2025/1>).

2.6. **Justificativa da Inexigibilidade**

2.6.1. A estratégia de contratação dar-se-a por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei n.14.133/2021: " aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO**

3.7. Garantir o direito da criança à educação, de acordo com a Lei 12.796/2013, faz-se necessário a locação do imóvel para funcionamento do **ALOJAMENTO II DOS PROFESSORES DA EMEF ADÃO MACHADO II**.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. O Imóvel deverá ser composto por 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço e 02 Banheiros, com rede elétrica e hidráulica em perfeitas condições de uso.

#### **4.2. Sustentabilidade:**

4.2.1. A eventual adequação do imóvel, para atendimento às normas técnicas, de segurança e legais, em conformidade com a Lei referente a Lei Federal nº 10.098/2000, referente a acessibilidade, as necessidades da Unidade Administrativa, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiais geradores de resíduos da construção civil.

4.2.2. Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha;

4.2.3. Se for definido que o locador faça as adequações, o mesmo deverá observar a legislação Federal, Estadual e Municipal sobre o aspecto de geração e destinação de resíduos, bem como práticas sustentáveis na construção civil. Destacamos:

#### **4.3. Garantia da contratação**

4.4. Não haverá exigência da garantia da contratação dos [artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#), pelas razões e que o pagamento será efetuado mediante a utilização do bem imóvel locado nas condições previamente combinadas entre as partes.

### **5. DA FORMALIZAÇÃO DOS CONTRATOS**

5.1. As obrigações decorrentes da presente licitação serão formalizadas por termo de contrato celebrado entre o Contratante e o licitante vencedor, e observará os termos da Lei Federal Nº 14.133/2021, pelo Decreto Municipal nº 405/2023 e demais legislações aplicáveis.

5.1.1. Os contratos decorrentes do Sistema de Registro de Preços deverão ser assinados no prazo de validade da ata de registro de preços.

5.2. Poderá ser acrescentada ao contrato a ser assinado qualquer vantagem apresentada pela licitante vencedora em sua proposta, desde que seja pertinente e compatível com os termos deste Edital.

5.3. O fornecedor, quando convocado, terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação, para celebrar o termo de contrato.

5.3.1. O Contrato celebrado deverá ser assinado pelas partes com certificado digital emitido por uma Autoridade Certificadora (AC) credenciada na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), na forma da legislação vigente.

5.4. O prazo para assinatura do contrato, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pela licitante vencedora durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Órgão Demandante.

5.5. Na assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital, que deverão ser mantidas pelo licitante durante toda a execução do contrato. (Lei 14.133/2021, Art. 92, inciso XVI)

5.5.1. Na hipótese de o vencedor não comprovar as condições de habilitação consignadas no edital, não assinar o contrato, ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, outro licitante poderá ser convocado, respeitada a ordem de classificação, para celebrar a contratação, ou instrumento equivalente, nas condições propostas pelo licitante vencedor, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e em outras legislações aplicáveis.

## **6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### **Local e horário da prestação dos serviços**

6.1. O imóvel está localizado na **RUA DA BIBLIA S/N - COMUNIDADE DA VILA TRÊS PODERES – ZONA RURAL - MARABÁ/PA.**

6.2. A entrega do imóvel dar-se-á imediatamente após a assinatura do contrato, mediante a entrega das chaves ao locatário, precedido de vistoria do imóvel, iniciando-se a partir daí o direito ao recebimento do aluguel.

### **Informações relevantes para o dimensionamento da proposta - Características necessárias do imóvel a ser locado**

6.3. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

6.4. Área entre **90m² e 150m²** em único imóvel concluído, ou em processo de construção;

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

6.6. Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

6.7. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

6.8. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

6.9. Deverá o sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

6.10. No mínimo uma copa, equipada com pias, torneiras, tomadas de energia (110V/220V), com espaço suficiente para a colocação de 01 geladeira e 01 fogão.

## **7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

7.1. 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.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

### **Fiscalização**

7.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato,

ou pelos respectivos substitutos. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput](#)):

- a) **Arley Novais de Oliveira** - Diretoria de Ensino do Campo-DECAMP - Mat. 2257, como **FISCAL SETORIAL**.
- b) **Rosemere Fernandes de Resende** - Professora -DECAMP - Mat. 31236, Lotada na Diretoria de Ensino do Campo-DECAMP, como **FISCAL TÉCNICO** e
- c) **Rosilvado Rodrigues Marques**, Diretor de Controle de Orçamentário e Financeiro, Mat. 12726, Diretoria de Controle de Orçamentário e Financeiro - DICOE, **FISCAL ADMINISTRATIVO**.

7.7. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos,

7.8. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

7.9. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

7.10. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

### Gestor do Contrato

7.11. A gestão do contrato ficará a cargo do Nells Claudjan Rodrigues Nascimento - Diretor de Infraestrutura e Logística - DILOG , Portaria nº 041/2025-GP, Lotado na Diretoria de Infraestrutura e Logística, e nos seus afastamentos e seus impedimentos legais.

7.12. Na ausência do servidor supra designado, fica designado como suplente o(a) servidor(a) Hiane Mayla Lima de Faria Portaria nº 023/2025-GP, lotado na (o) no setor de Alugueis - DILOG/SEMED.

### Obrigações do locador

7.13. pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

7.14. incorrer nas despesas relacionadas com:

7.15. as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

7.16. desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

7.17. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;

7.18. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

7.19. Aprovar qualquer alteração física no imóvel que o locatário pretenda realizar.

### Obrigações do locatário

7.20. Atestar mensalmente através do fiscal demandante que o referido imóvel funcionou como sede da **ALOJAMENTO II DOS PROFESSORES DA EMEF ADÃO MACHADO**.

7.21. Efetuar o pagamento relativo ao aluguel no prazo e forma estabelecidos neste termo de referência;

7.22. pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

7.23. conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos

estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

7.24. Levar ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros;

## **8. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (ART. 92, X, XI E XIV)**

8.1. São obrigações do Contratante:

8.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos; Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

8.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.7. Cientificar o órgão de representação judicial do Município de Marabá, bem como a Controladoria Geral do Município de Marabá, para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

8.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.9. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

8.11. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **9. CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (ART. 92, XIV, XVI E XVII)**

9.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

9.3. Comunicar ao contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

9.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos

sofridos;

9.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

9.8. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.9. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação.

## **10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

10.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo 30 (trinta) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção.

10.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

10.2.1. o prazo de validade;

10.2.2. a data da emissão;

10.2.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

10.2.4. o período respectivo de execução do contrato;

10.2.5. o valor a pagar; e

10.2.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

10.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

### **Prazo de pagamento**

10.4. O pagamento será efetuado 30º (trigésimo) dia útil de cada mês. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

### **Forma de pagamento**

10.5. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

10.6. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

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

10.7.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

10.8. O pagamento está condicionado a apresentação dos seguintes documentos:

10.8.1. Ateste do fiscal Administrativo de que a finalidade para qual o objeto foi contratado funcionou naquele imóvel no respectivo mês;

10.8.2. entrega pelo locador do recibo do pagamento referente ao aluguel do mês ao locatário;

10.8.3. certidões de manutenção das condições de habilitação;

10.9. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto

na referida Lei Complementar.

### **Do reajuste**

10.10. O valor do contrato será reajustado anualmente a partir de 01 (um) ano de vigência contratual, por meio de aplicação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

## **11. DA PARTICIPAÇÃO, FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO**

### **11.1. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS**

Na presente licitação, será:

( ) PERMITIDA a participação de consórcios. (Não é necessário justificar)

( X ) VEDADA a participação de consórcios, com base na seguinte **justificativa**:

Trata-se de Locação de Imóvel, e que possui apenas um proprietário.

### **11.2. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS**

Na presente licitação, será:

( X ) VEDADA ou

( ) PERMITIDA a participação de cooperativas, com base na seguinte justificativa:

Por tratar-se de Locação de Imóvel e tendo em vista que as cooperativas funcionam de forma coletiva, e a locação de um imóvel para a Administração Pública, via inexigibilidade, exige uma situação de exclusividade do imóvel, o que não se aplica às cooperativas, pois estas não atuam no mercado imobiliário como proprietárias de imóveis para locação.

### **11.3. PARTICIPAÇÃO DE PESSOA FÍSICA**

11.4. Na presente licitação, será:

11.5. ( ) VEDADA ou

11.6. ( X ) PERMITIDA a participação de Pessoa Física.

### **Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**

11.7. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, ....., da Lei nº 14.133/2021 (indicar o caput ou um dos incisos do art. 74, da Lei nº 14.133/2021, conforme o caso concreto).

### **Exigências de habilitação**

11.8. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

11.9. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

### **Habilitação jurídica**

11.9.1. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

11.9.2. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

11.9.3. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da



autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

11.9.4. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

11.9.5. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução [Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020](#).

11.9.6. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

11.9.7. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

11.9.8. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o [art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971](#).

11.9.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### **Habilitação fiscal, social e trabalhista**

11.10. documento de identificação do proprietário;

11.11. inscrição no Cadastro de Pessoas Física do proprietário;

11.12. registro do imóvel ou documento de comprovação de propriedade;

11.13. comprovante de residência;

11.14. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

11.15. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

11.16. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

11.17. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

11.18. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, ou outra equivalente, na forma da lei.

11.19. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

11.20. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

#### **12. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

12.1. O custo estimado total da contratação é de R\$68.400,00, em 36 parcelas mensais de de



R\$1.900,00, conforme custos apostos na tabela acima.

**13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Marabá.

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

**ÓRGÃO :** 09 Secretaria Municipal de Educação  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA :** 01 Secretaria de Educação  
**PROJETO / ATIVIDADE :** 2.027 Manutenção Secretaria Municipal de Educação  
**CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA :** 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa física  
**SUBELEMENTO :** 3.3.90.36.15 Locação de imóveis

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

**14. DA CLASSIFICAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA NOS TERMOS DA LEI Nº 12.527, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2011.**

Considerando que os Estudos Preliminares serão anexos dos Termos de referência, recomenda-se avaliar a necessidade de classificá-los nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (regulamenta acesso à informação), quando a possibilidade de divulgação. Caso não seja possível devido a sua classificação, conforme a referida lei, deverá ser divulgado como anexo do TR um extrato das partes que não contiverem informações sigilosas.

Outra hipótese seria a de orçamento sigiloso prevista no art. 24 da Lei nº 14.133/2021.

( X ) Não há a necessidade de classifica-lo nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

( ) Há a necessidade de classifica-lo nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, conforme declaração em anexo.

Marabá-PA, 06 de agosto de 2025.

*Documento assinado eletronicamente*  
HIANE MAYLA LIMA DE FARIA.  
**Membro da Equipe de Planejamento**

*Documento assinado eletronicamente*  
KARINA APARECIDA OYAMA ZAMPIVA  
**Membro da Equipe de Planejamento**

*Documento assinado eletronicamente*  
JOELMA ARAUJO DA SILVA.  
**Membro da Equipe de Planejamento**

De acordo. Aprovo o Termo de Referência.

*Documento assinado eletronicamente*  
**CRISTIANO GOMES LOPES**  
Secretária Municipal de Educação



Documento assinado eletronicamente por **Hiane Mayla Lima de Faria, Coordenador de Aluguéis**, em 18/08/2025, às 15:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Joelma Araujo da Silva, Técnica Administrativa**, em 18/08/2025, às 15:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Karina Aparecida Oyama Zampiva, Auxiliar de Secretária**, em 19/08/2025, às 09:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Cristiano Gomes Lopes, Secretário Municipal de Educação**, em 19/08/2025, às 17:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 397, de 2 de agosto de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maraba.pa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0877698** e o código CRC **29F9D7F8**.

Folha 31, Paço Municipal - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA - CEP 68508-970  
semed@maraba.pa.gov.br, - Site - maraba.pa.gov.br

**Referência:** Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 050505382.000469/2025-46

SEI nº 0877698