



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

TERMO DE REFERÊNCIA

Base legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a aquisição de 01 (um) lote de terra, oriundo de desapropriação, medindo 20,00m de frente e fundo por 80,00m de comprimento, localizado no Sítio Serra, Município de Malhador/SE, pertencente ao Sr. WIRLAN LIMA DOS SANTOS, destinado ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	UNIDADE	QUANTIDADE
01	Aquisição de lote de terra localizado no Sítio Serra, Município de Malhador/SE, oriundo de desapropriação	Unidade	01

1.2. O imóvel possui área total aproximada de 1.600,00m², medindo 20,00m de frente e fundo por 80,00m de comprimento, conforme memorial descritivo e levantamento técnico integrante do presente processo administrativo.

1.3. A contratação fundamenta-se na inviabilidade de competição, em razão das características específicas de localização e singularidade do imóvel, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação fundamenta-se na necessidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura de adquirir imóvel específico destinado à implementação de ações e projetos de interesse público municipal.

2.2. A área pretendida apresenta características técnicas, localização estratégica e compatibilidade territorial adequadas às necessidades da Administração Pública, sendo considerada essencial para atendimento das demandas estruturais do Município.

2.3. A aquisição do imóvel permitirá ao Município promover melhorias urbanísticas, estruturais e administrativas, fortalecendo as ações de infraestrutura pública e o planejamento territorial municipal.

2.4. Após análise técnica realizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e pelo responsável técnico competente, verificou-se que o imóvel apresenta características singulares que justificam sua escolha, não havendo outro imóvel apto a atender satisfatoriamente à finalidade pública pretendida.

2.5. A contratação direta por inexigibilidade encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando:

- ✓ singularidade do imóvel;
- ✓ localização específica;
- ✓ adequação às necessidades públicas;
- ✓ inviabilidade de competição.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na aquisição de imóvel localizado no Sítio Serra, Município de Malhador/SE, destinado à ampliação e fortalecimento das ações da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

3.2. A aquisição contempla:

- ✓ incorporação do imóvel ao patrimônio público municipal;
- ✓ utilização futura da área para ações de interesse coletivo;
- ✓ fortalecimento da infraestrutura pública municipal;
- ✓ atendimento das necessidades administrativas e estruturais do Município.

3.3. O imóvel possui as seguintes confrontações:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01, de coordenadas N 8.821.181,03m e E 684.672,26m; deste segue confrontando com a Estrada Vicinal, com azimuth de 43°37'42,25" por uma distância de 20,00m, até o ponto M02, de coordenadas N 8.821.199,09m e E 684.689,48m; deste segue confrontando com propriedade municipal, com azimuth de 142°59'11,42" por uma distância de 80,00m, até o ponto M03, de coordenadas N 8.821.141,86m e E 684.732,63m; deste segue confrontando com a propriedade dos Herdeiros do Sr. Abelardo, com azimuth de 230°30'43,17" por uma distância de 20,00m, até o ponto M04, de coordenadas N 8.821.126,07m e E 684.715,90m; deste segue confrontando com a propriedade de Saulo, com azimuth de 320°31'13,12" por uma distância de 80,00m, até o ponto M05, de coordenadas N 8.821.181,40m e E 684.671,97m; deste segue com azimuth de 141°50'42,22" por uma distância de 0,47m até o ponto M01, onde teve início esta descrição.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O imóvel deverá apresentar regularidade documental compatível com a transferência patrimonial ao Município.

4.2. A contratação deverá observar:

- ✓ avaliação prévia do imóvel;
- ✓ laudo técnico de engenharia;
- ✓ comprovação da propriedade;
- ✓ inexistência de impedimentos legais à alienação;
- ✓ adequação do imóvel à finalidade pública.

4.3. O proprietário deverá apresentar documentação comprobatória da titularidade e demais certidões necessárias à formalização da contratação.

4.4. A contratação observará os princípios da legalidade, economicidade, eficiência, motivação e supremacia do interesse público.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

5.1. A execução contratual observará as disposições da Lei nº 14.133/2021.

5.2. A fiscalização e acompanhamento da contratação serão realizados por servidor formalmente designado pela Administração, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

5.3. A gestão contratual abrangerá:

- ✓ acompanhamento documental;
 - ✓ verificação da regularidade da transferência;
 - ✓ conferência das condições do imóvel;
 - ✓ acompanhamento da formalização patrimonial.
-



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1. O pagamento será realizado em parcela única, após:

- ✓ formalização contratual;
- ✓ comprovação da regularidade documental;
- ✓ apresentação da documentação exigida;
- ✓ atesto da Administração.

6.2. O pagamento ficará condicionado:

- ✓ à transferência do imóvel;
- ✓ à inexistência de pendências impeditivas;
- ✓ à comprovação da titularidade do bem.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1. A contratação ocorrerá mediante Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Justifica-se a inexigibilidade em razão:

- ✓ da singularidade do imóvel;
- ✓ da localização específica;
- ✓ da inviabilidade de competição;
- ✓ da adequação do imóvel à necessidade pública.

7.3. A escolha do imóvel será fundamentada em:

- ✓ avaliação técnica;
- ✓ interesse público;
- ✓ compatibilidade territorial;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

- ✓ adequação estrutural.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. O valor estimado da contratação é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

8.2. A definição do valor considerou:

- ✓ avaliação imobiliária;
- ✓ análise mercadológica;
- ✓ localização do imóvel;
- ✓ características físicas da área.

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de dotação orçamentária própria da Secretaria Municipal de Infraestrutura, a ser devidamente indicada pelo setor contábil competente.

10. DAS OBRIGAÇÕES E SANÇÕES

10.1. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

10.1.1. Transferir à Administração Pública a propriedade do imóvel livre e desembaraçada de ônus, restrições ou impedimentos que inviabilizem sua utilização.

10.1.2. Apresentar toda a documentação necessária à formalização da contratação e transferência patrimonial.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

10.1.3. Garantir a legitimidade da propriedade e responder por eventuais vícios ou irregularidades relacionadas ao imóvel.

10.1.4. Responder civil, administrativa e judicialmente por informações inverídicas ou omissões documentais.

10.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.2.1. Promover a regular instrução processual da contratação.

10.2.2. Efetuar o pagamento conforme condições estabelecidas.

10.2.3. Fiscalizar e acompanhar a formalização da transferência patrimonial.

10.2.4. Designar gestor e fiscal do contrato.

10.3. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.3.1. O descumprimento das obrigações assumidas poderá ensejar a aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.3.2. Poderão ser aplicadas:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Parte integrante do Processo Administrativo nº 058/2026.

11.2. Vinculado à Inexigibilidade nº 022/2026.

11.3. Vinculado ao Contrato nº 058/2026.

11.4. Foro: Comarca de Malhador/SE.

Malhador/SE, 22 de abril de 2026.

Lucas de Jesus Pacheco
LUCAS DE JESUS PACHECO

Engenheiro Civil – CREA nº 2721324179

João Paulo da Silva Alves
JOÃO PAULO DA SILVA ALVES
Secretário Municipal de Infraestrutura

Francisco de Assis Araújo Junior
FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO JUNIOR
Prefeito Municipal