



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO 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 imóvel, com área de 50,40 m², localizado no Povoado Poço Terreiro, no Município de Malhador/SE, destinado à implantação de praça pública para atendimento às necessidades de lazer, recreação e convivência comunitária da população local, destinada 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	UNIDAD E	QUANTIDAD E
01	Aquisição de imóvel localizado no Povoado Poço Terreiro, Município de Malhador/SE, com área de 50,40 m², destinado à implantação de praça pública.	Unidade	01



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

1.2. O imóvel possui área total aproximada de 50,40 m², 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.

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 implantação de praça pública no Povoado Poço Terreiro, para atendimento às necessidades de lazer, recreação e convivência comunitária da população local.

2.2. A área pretendida apresenta características de localização e condições adequadas às necessidades da Administração Pública, sendo considerada necessária para atendimento da demanda de disponibilização de espaço público destinado ao lazer, recreação e convivência comunitária.

2.3. A aquisição do imóvel permitirá ao Município promover melhorias na infraestrutura pública local, fortalecendo as ações voltadas ao lazer, à convivência comunitária e ao planejamento territorial municipal.

2.4. 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
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na aquisição de imóvel localizado no Povoado Poço Terreiro, Município de Malhador/SE, destinado à implantação de praça pública para atendimento às necessidades de lazer, recreação e convivência comunitária da população local.

3.2. A aquisição contempla:

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

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, quando cabível;
- comprovação da propriedade;
- inexistência de impedimentos legais à alienação;
- adequação do imóvel à finalidade pública.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

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.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1. O pagamento será realizado em 01 (uma) parcela, após:

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



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

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;
- ✓ adequação estrutural.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. 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.

9. DAS OBRIGAÇÕES E SANÇÕES

9.1. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1.1. Transferir à Administração Pública a propriedade do imóvel livre e desembaraçada de ônus, restrições ou impedimentos que inviabilizem sua utilização para a finalidade pública pretendida.

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

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

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

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. Promover a regular instrução processual da contratação.

10.1.1. Efetuar o pagamento conforme condições estabelecidas.

10.1.2. Fiscalizar e acompanhar a formalização da transferência patrimonial.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

10.1.3. Designar gestor e fiscal do contrato.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. 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.

11.2. Poderão ser aplicadas:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Parte integrante do Processo Administrativo nº 080/2026.

12.2. Vinculado à Inexigibilidade nº 034/2026.

12.3. Vinculado ao Contrato nº 076/2026.

12.4. Foro: Comarca de Malhador/SE.



**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE MALHADOR**

Malhador/SE, 22 de julho 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