



## TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. DO OBJETO

“Locação de imóvel com a finalidade de Instalação do Depósito de Materiais em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Administração localizado na: Rua Cuiabá nº 132 neste Município de Japorá/MS. “ Por um período de 12 (doze) meses.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Como o administração precisa de um local para depósito e como o Município não dispõe de local próprio disponível neste momento, necessário se faz esta locação. E, o imóvel atende as necessidades da Administração em sua localização, dimensão, edificação e satisfaz inteiramente as necessidades quanto à sua destinação. Desta forma, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

### 3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel por um período de 12 meses, conforme objeto acima.	Mês	12	12	480,00	5.760,00
<b>TOTAL ESTIMADO .....</b>						<b>R\$ 5.760,00</b>

O valor total estimado para esta contratação é de R\$ 5.760,00 (Cinco Mil, Setecentos e Sessenta Reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

### 4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

“Locação de imóvel com a finalidade de Instalação do Depósito de Materiais em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Administração localizado na: Rua Cuiabá nº 132 neste Município de Japorá/MS. “ Por um período de 12 (doze) meses.

#### 4.1- ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.



## 5. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES**:

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I - pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, iluminação pública;
- II - manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo ao Locador, quando finda ou rescindida a ligação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação do imóvel;
- III - não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da locadora em reprimir a infração, assentimento à mesma;
- IV - encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- V - no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- VI - findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pelo Locatário;
- VII - vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pelo **LOCATÁRIO**.

## 6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÁ**



### 7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Comissão Permanente de Avaliação, fixado em 480,00 (quatrocentos e oitenta reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

### 8.. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

### 9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o trigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

### 10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

### 11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

Japorá/MS, 15 de fevereiro de 2019.

  
**Erleide Pereira Coutinho**  
Presidente da C.P.L.