



TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº 31/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 13/2025

1.OBJETO

1.1 A presente contratação tem por objeto a aquisição de imóvel (terreno) com área total de 176,00 m² (cento e setenta e seis metros quadrados), situado no Povoado Gigante, Zona Rural do Município de Saloá/PE, destinado ao prolongamento da Rua do Cajueiro, conforme especificações contidas no Laudo de Avaliação, que constitui parte integrante deste Termo de Referência.

1.2 O imóvel pertence ao Sr. **JOSÉ PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº 3.5 [REDACTED] **547.404-82**, residente no Povoado Gigante, Zona Rural do Município de Saloá/PE. Conforme Documentos que acompanha a presente contratação, não há ônus ou impedimentos que inviabilizem a referida contratação.

1.3 DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	VALOR TOTAL
01	AQUISIÇÃO DE IMÓVEL (TERRENO) área total de 176,00 m² , situado no Povoado Gigante – Zona Rural de Saloá/PE , para prolongamento da Rua do Cajueiro, no povoado Gigante.	1	R\$ 6.000,00

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Localização: Povoado Gigante – Zona Rural – Saloá/PE





- Área total: 176,00 m²
- Finalidade: Prolongamento da Rua do Cajueiro
- Referência: Conforme Laudo de Avaliação anexo

3. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- Nome: José Pereira da Costa
- Nacionalidade: Brasileiro
- Estado Civil: Casado
- Profissão: Agricultor
- Documento de Identidade: RG nº [REDACTED]
- CPF: nº 622.547.404-82
- Endereço: Povoado Gigante – Zona Rural – Saloá/PE

4. JUSTIFICATIVA DO PROCESSO

A escolha do imóvel se justifica pela **localização estratégica e necessária para a continuidade do traçado urbano previsto**, tendo em vista que a área se encontra no alinhamento direto da atual Rua do Cajueiro, cujo prolongamento é essencial para garantir acessibilidade e mobilidade aos moradores do Povoado Gigante.

Não há, nas proximidades, outro imóvel com características compatíveis para viabilizar a obra pública pretendida, o que justifica a escolha específica deste terreno.

O valor ofertado, de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), encontra-se compatível com o valor de mercado conforme apurado em **Laudo de Avaliação técnico**, elaborado por profissional habilitado. Dessa forma, **preenchem-se os requisitos legais para a dispensa de licitação**, conforme previsto no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.





5. VALOR DO CONTRATO

O valor total da presente aquisição é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação está fundamentada no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para aquisição de imóvel cujas características de localização e instalação tornem necessária sua escolha, desde que o preço esteja compatível com o valor de mercado, conforme avaliação prévia.

Art. 74, V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da presente aquisição correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

02 - PODER EXECUTIVO

15 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

1510 - DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

04 - Administração

122 Administração Geral

0007 GESTÃO ADMINISTRATIVA DOS ÓRGÃOS DO

04.122.0007.2015 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

33909300 Indenizações e Restituições 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos

33909300 Indenizações e Restituições 17000000-Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União





8. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Para a efetivação da aquisição, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- Cópia do documento de identidade e CPF do proprietário;
- Certidão atualizada do imóvel (Registro de Imóveis);
- Certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais;
- Laudo de Avaliação emitido por profissional habilitado.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado conforme previsto no contrato de aquisição, após conferência e aprovação da documentação e da regularidade da matrícula do imóvel junto ao cartório competente.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência integra o processo administrativo de aquisição do imóvel e deve ser utilizado para nortear as etapas seguintes, incluindo a formalização contratual e os trâmites legais necessários.

Saloá, 15 de abril de 2025.

João Inocêncio Guido Filho
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

