



Prefeitura Municipal de Dona Euzébia
Paço Municipal Prefeito Francisco de Assis Ribeiro
CEP: 36784000 - Estado de Minas Gerais

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 044/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 006/2026

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto: Locação de imóvel situado na Rua Manoel Ferreira Espíndola, nº 148, Bairro Centro, Município de Dona Euzébia/MG, objeto da matrícula nº 21.214, do Livro de Registro de Imóveis nº 3-AR, folhas 257-vº, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases/MG, pertencente à Associação Privada Dona Euzébia Esporte Clube, destinado a abrigar as instalações da Escolinha Municipal de Futebol.

1.2. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO	Valor Mensal.	Valor Total
1	01	Unid.	Locação de imóvel situado no endereço da Rua Manoel Ferreira Espíndola, 148, bairro Centro, no Município de Dona Euzébia/MG, objeto da matrícula nº 21.214, do Livro de Registro de Imóveis nº 3-AR dele as folhas 257 vº, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases, para abrigar as instalações da Escolinha Municipal de Futebol.	R\$ 1.621,00	R\$ 19.452,00
				VALOR TOTAL GLOBAL	R\$ 19.452,00

1.3. O objeto desta contratação é caracterizado como serviço comum de locação de imóvel, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.4. O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo.



Prefeitura Municipal de Dona Euzébia
Paço Municipal Prefeito Francisco de Assis Ribeiro
CEP: 36784000 - Estado de Minas Gerais

1.5. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

1.6. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras aplicáveis à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Secretaria Municipal de Esportes necessita de espaço adequado para a realização das atividades da Escolinha Municipal de Futebol, projeto voltado à promoção da prática esportiva, inclusão social, lazer e desenvolvimento físico de crianças, adolescentes e demais participantes do Município.

2.2. A Administração Municipal não dispõe de imóvel próprio com características compatíveis para a execução regular das atividades esportivas desenvolvidas pela Escolinha Municipal de Futebol.

2.3. Após análise das alternativas disponíveis, verificou-se que o imóvel pertencente à Associação Privada Dona Euzébia Esporte Clube apresenta características singulares e específicas que atendem plenamente à necessidade pública, sendo o único apto para a finalidade pretendida.

2.4. A fundamentação completa encontra-se detalhada no Estudo Técnico Preliminar.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O imóvel deverá possuir:

3.1.1. Campo de futebol apto à prática esportiva;

3.1.2. Condições adequadas de segurança e utilização;

3.1.3. Localização de fácil acesso aos usuários;

3.1.4. Estrutura compatível com treinamentos e atividades esportivas;

3.1.5. Regularidade documental;

3.1.6. Disponibilidade para utilização durante toda a vigência contratual.

4. SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

5.1. Não haverá exigência de garantia contratual, considerando a natureza do objeto e a baixa complexidade da contratação.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



Prefeitura Municipal de Dona Euzébia
Paço Municipal Prefeito Francisco de Assis Ribeiro
CEP: 36784000 - Estado de Minas Gerais

6.1. A solução consiste na locação do imóvel pertencente à Associação Privada Dona Euzébia Esporte Clube, localizado na Rua Manoel Ferreira Espíndola, nº 148, Centro, Dona Euzébia/MG, destinado à realização das atividades da Escolinha Municipal de Futebol, treinamentos, eventos esportivos e demais ações desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Esportes.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. O locador deverá:

- 7.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso;
- 7.1.2.** Garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual;
- 7.1.3.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.1.4.** Manter a destinação do imóvel;
- 7.1.5.** Fornecer toda a documentação necessária à contratação;
- 7.1.6.** Manter as condições de habilitação durante a vigência contratual;
- 7.1.7.** Informar qualquer alteração relativa à titularidade do imóvel.

7.2. O locatário deverá

- 7.2.1.** Utilizar o imóvel exclusivamente para as atividades da Escolinha Municipal de Futebol;
- 7.2.2.** Zelar pela conservação do imóvel;
- 7.2.3.** Realizar vistoria inicial e final;
- 7.2.4.** Comunicar ao locador qualquer dano ou irregularidade;
- 7.2.5.** Efetuar os pagamentos na forma contratualmente estabelecida.

8. BENFEITORIAS

8.1. As benfeitorias necessárias e úteis obedecerão às disposições da Lei nº 8.245/1991 e do Código Civil.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

9.1. A execução contratual será acompanhada por fiscal designado pela Administração Municipal, nos termos do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021.

9.2. Compete ao fiscal:

- 9.2.1.** Acompanhar a execução da locação;
- 9.2.2.** Registrar ocorrências;
- 9.2.3.** Solicitar correções quando necessárias;



Prefeitura Municipal de Dona Euzébia
Paço Municipal Prefeito Francisco de Assis Ribeiro
CEP: 36784000 - Estado de Minas Gerais

9.2.4. Emitir relatórios de fiscalização.

9.2.5. O gestor do contrato coordenará o acompanhamento da execução contratual e adotará as providências necessárias à sua regular execução.

10. CRITÉRIOS DE LIQUIDAÇÃO

10.1. A liquidação ocorrerá mediante apresentação do recibo locatício e verificação do cumprimento das obrigações contratuais, observando-se os procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021 e na IN SEGES/ME nº 77/2022.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após a liquidação da despesa.

11.2. O pagamento será realizado mediante transferência bancária para conta indicada pelo locador.

12. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

12.1. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses.

12.2. A prorrogação dependerá da demonstração de vantajosidade para a Administração e do interesse das partes.

13. DO REAJUSTE

13.1. Os preços permanecerão fixos e irremovíveis pelo prazo de 12 meses.

13.2. Após esse período, o reajuste ocorrerá pelo IGP-M ou índice que venha a substituí-lo.

14. DO VALOR DA LOCAÇÃO

14.1. O valor mensal da locação é de R\$ 1.621,00 (um mil seiscentos e vinte e um reais).

14.2. O valor global estimado para o período de 12 meses é de R\$ 19.452,00 (dezenove mil quatrocentos e cinquenta e dois reais).

15. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

02.11.01.27.812.006.2.0031 – 3.3.90.39 – DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO DESPORTO AMADOR (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA).

16. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE



Prefeitura Municipal de Dona Euzébia
Paço Municipal Prefeito Francisco de Assis Ribeiro
CEP: 36784000 - Estado de Minas Gerais

16.1. A contratação direta fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que o imóvel apresenta características singulares e específicas para atendimento da necessidade administrativa, tendo sido identificado como o único apto para a finalidade pretendida, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e demais documentos constantes dos autos.

Dona Euzébia, 11 de maio de 2026.

Camilo Teixeira Filho

Secretário Municipal de Esportes e Lazer