



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPEÍ

Rua Maria de Lourdes Rodrigues, nº 58 - Centro - Arapeí - SP - Cep: 12870-000
Tel: (012) 3115-1202 - Email: contato@camaraarapei.sp.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Locação de Imóvel para funcionamento da Câmara Municipal de Arapeí/SP

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a **locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento da Câmara Municipal de Arapeí/SP**, localizado na Rua Maria de Lourdes Rodrigues, nº 58, Centro, Arapeí/SP, composto por dois pavimentos, adequado ao funcionamento das atividades administrativas e legislativas da Câmara Municipal.

2. JUSTIFICATIVA

A Câmara Municipal de Arapeí utiliza o referido imóvel há mais de 10 (dez) anos para a instalação de suas dependências administrativas e plenário.

A permanência no imóvel mostra-se necessária considerando:

- a adequação do espaço físico às atividades legislativas;
- a localização central, facilitando o acesso da população;
- a estrutura já adaptada ao funcionamento da Câmara;
- o interesse público na continuidade dos serviços legislativos sem interrupção.

O proprietário do imóvel comunicou formalmente a necessidade de reajuste do valor da locação para adequação ao valor de mercado, indicando o valor correspondente a dois salários mínimos nacionais, totalizando R\$ 3.242,00 mensais.

Diante disso, torna-se necessária a formalização de nova contratação ou renovação contratual.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto da locação possui as seguintes características:

- Localização: Rua Maria de Lourdes Rodrigues, nº 58, Centro - Arapeí/SP;
- Imóvel urbano;
- Estrutura composta por dois pavimentos, equivalentes a duas casas;
- Espaço adequado para:
 - gabinete da presidência;
 - salas administrativas;
 - plenário;



CAMARA MUNICIPAL DE ARAPEI

Rua Maria de Lourdes Rodrigues, nº58 – Centro – Araçatuba – SP – Cep: 12870-000
Tel: (012) 3115-1202 - Email: contato@camaraarapei.sp.gov.br

- o arquivo e apoio administrativo;
- o recepção e atendimento ao público.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação poderá ser realizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a **inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha**, desde que devidamente justificada.

5. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

Com base:

- no aviso formal apresentado pelo proprietário;
- na análise de valores praticados no município (LAUDO DE AVALIAÇÃO ANEXADO)

estima-se o valor médio de R\$ 2.900,00 (DOIS MIL E NOVECENTOS REAIS)

6. PRAZO DA CONTRATAÇÃO

O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado conforme interesse da administração e disponibilidade orçamentária, na forma da legislação vigente.

7. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do locador:

- entregar o imóvel em condições de uso;
- garantir o uso pacífico do imóvel durante a vigência contratual;
- responsabilizar-se por eventuais problemas estruturais;
- apresentar documentação de propriedade do imóvel.

8. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Compete à Câmara Municipal:

- pagar pontualmente o valor do aluguel;
- conservar o imóvel;
- arcar com despesas de consumo (água, energia, internet e similares).



CAMARA MUNICIPAL DE ARAPEÍ

Rua Maria de Lourdes Rodrigues, nº 58 - Centro - Arapeí - SP - Cep: 12870-000
Tel: (012) 3115-1202 - Email: contato@camaraarapei.sp.gov.br

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação correrão por conta de dotação orçamentária própria da Câmara Municipal de Arapeí/SP.

10. CONCLUSÃO

Considerando a necessidade de manutenção das atividades legislativas e administrativas da Câmara Municipal de Arapeí/SP, bem como a adequação do imóvel atualmente utilizado, recomenda-se a contratação/renovação da locação do imóvel situado na Rua Maria de Lourdes Rodrigues nº 58, pelo valor estimado de R\$ 2.900,00 mensais.

Arapeí, 26 de fevereiro de 2026.

ALAMARTI ALVES PINTO
AG. DE CONTRATAÇÃO