



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21

Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 708/2021

Processo Licitatório nº 000000110/2021

1. DO OBJETO

Este Termo de tem por objeto a Aquisição de 01 (um) de imóvel para fins de ampliação do Cemitério Municipal de Arame - MA, de acordo com as especificações constante neste documento.

2. DA JUSTIFICATIVA

A aquisição do referido imóvel, faz-se necessária tendo vista a superlotação do atual cemitério municipal, gerando inúmeros transtornos, haja vista a falta de acomodação adequada aos falecidos em seu leito de descanso final, além de gerar demasiado desconforto e indignação aos familiares diante dos referidos fatos. Por conseguinte, verifica-se a urgente necessidade de uma ampliação do Cemitério Municipal.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação para compra do imóvel, objeto deste Projeto Básico, tem amparo legal no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para compra de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

Terreno sem denominação, localizado na zona suburbana do município de Arame-MA, situado por trás da área do cemitério municipal, com área total de 1,23,14 ha (um hectare, vinte e três ares e quatorze centiares), com coordenadas UTM: 0388240; 9461593.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

São obrigações do vendedor:

5.1 Exibir, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

5.2 Receber o pagamento da compra nas condições pactuadas;



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21

Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

5.3 Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importâncias pagas à **COMPRADORA**, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;

5.4 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a compra, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **COMPRADORA**;

5.5 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, após vistoria realizada por um representante de cada parte;

6. DAS OBRIGAÇÕES DA COMPRADORA

São obrigações da Administração Pública Municipal:

6.1 Servir do imóvel comprado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;

6.2 Realizar o pagamento nas condições pactuadas;

6.3 Receber o terreno, após vistoria realizada por um representante de cada parte;

6.4 Levar imediatamente ao conhecimento do (a) **VENDEDOR (A)** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7. DOS ENCARGOS

7.1 Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei nº 8.666/93. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

7.2 São encargos devidos pelo (a) **VENDEDOR (A)**:

I – A transferência, do direito de posse e a propriedade definitiva que mantêm sobre o imóvel objeto da compra e venda deste contrato;

II – Até o momento da tradição (transmissão da posse), os riscos do bem correm por conta do **VENDEDOR**.

7.3 São encargos devidos pela **COMPRADOR**, além do pagamento fixado:



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21

Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

I – O COMPRADOR receberá a posse do imóvel, livre de débitos, encargos, taxas e demais ônus, tais como Impostos, multas, e outros, passando a assumir tais despesas a contar da data em que serão entregue a posse;

II – As despesas tributárias e cartoriais advindas da presente transação, serão de responsabilidade do ora COMPRADOR.

III – Até o momento da tradição (transmissão da posse), os riscos do preço correm por conta do COMPRADOR.

8. DA VIGÊNCIA

8.1 O contrato de compra terá vigência á parte da assinatura do contrato.

8.2 O contrato somente terá efeitos para pagamento do valor do imóvel e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega e recebimento do imóvel, o que será feito em termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao processo.

8.3 A entrega do imóvel pelo Vendedor à Compradora, será realizada após as adequações necessárias e acordadas, e deverá respeitar as especificações e os prazos definidos no relatório de visita técnica e/ou termo de vistoria elaborados por técnico designado pelo Setor de Engenharia.

8.4 Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação nos termos do art. 167, inciso I item 9 da Lei nº 6.015/1973.

9. DO PAGAMENTO

9.1 O pagamento do valor do imóvel será efetuado até 30 dias após a entrega definitiva do imóvel.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Na disponibilidade orçamentária deverá haver previsão para pagamento das despesas relativas ao aluguel e taxas conforme a proposta.

10. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA ENTREGA

A Administração Pública Municipal, designará, formalmente, na forma do art. 67, da Lei n.º 8.666/93, um responsável para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará a utilização do imóvel para os devidos fins especificados



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME

CNPJ: 12.542.767/0001-21

Rua Nova, SN, Centro CEP. 65.945-000 – ARAME - MA

neste Termo de Referência, que deverá registrar toda e qualquer ocorrência e/ou deficiência verificada no imóvel durante o período contratado.

Arame – MA, 01 de Setembro de 2021

Responsável pela elaboração do Termo de Referência:

Aprovo o Presente Termo de Referência.

Maiane de Oliveira Soares

Maiane de Oliveira Soares
Coordenadora de Programa

Neusa Maria Gomes Duarte

Neusa Maria Gomes Duarte
Secretária Municipal de Assistência e
Promoção Social