

**TERMO DE REFERÊNCIA – REQUISIÇÃO INTERNA Nº 014/2023 SMG**

**INFORMAÇÕES RESUMIDAS**

<b>Secretaria Requisitante</b>	SECRETARIA DE GOVERNO
<b>Objeto (resumido)</b>	AQUISIÇÃO DE FRAÇÃO DE TERRAS PARA IMPLEMENTAÇÃO DE CONDOMINIO HABITACIONAL PARA FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA NO MUNICÍPIO.
<b>Prazo</b>	IMEDIATO
<b>Valor total estimado</b>	R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais)

**1 – DESCRIÇÃO DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DOS BENS**

Aquisição de uma fração de terras de cultura, com a área de 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados), de forma retangular, constituída de parte do lote rústico sessenta e um (61), tendo cem metros (100m) de frente para a linha uma ( 1 ), por quinhentos metros (500m) de frente a fundos, situada entre as linhas uma (1) e duas (2) oeste, antiga linha sete (7), distrito da sede deste município, confrontando ao norte, na extensão de quinhentos metros (500m), com terras de Beno Orlando Bürmann; ao sul, na mesma extensão, com terras de Renato Gonçalves Terra; ao leste, na extensão de cem metros (100m), com uma rua sem denominação, antiga linha uma ( 1 ); e ao oeste, na mesma extensão, com terras de Cesar Alberto Sabo.

**2 - JUSTIFICATIVA**

A referida aquisição visa a implementação de projeto habitacional, para famílias de baixa renda no município, com previsão de implantação de cerca de 160 lotes, ou seja, beneficiando 160 famílias.

A área em questão, atende o disposto no artigo 74 da lei nº 14.133 de 01 de abril de 2022 pelos seguintes motivos.

A avaliação do imóvel encontra-se abaixo do valor de mercado, conforme laudos de avaliação que acompanham o processo. Por se tratar de imóvel nu, ou seja, sem construções, entendemos não ser necessário apresentação de laudo de seu estado de conservação, e nem de custos de adaptações, pois sua destinação será para implantação de projeto habitacional futuro.

Certificamos ainda, não existir imóveis públicos vagos no acervo patrimonial do município, capaz de suportar um projeto habitacional desse porte.

O imóvel em questão atende as necessidades do município, pois apesar de se tratar de imóvel rural, o mesmo encontra-se localizado nos limites da área urbana. Sendo que uma das confrontações do imóvel é uma rua já constituída, próximo aos serviços públicos, tais como escola e posto de saúde.

Considerando o déficit habitacional do município;

Considerando ainda, a escassez de áreas de terras propicia para alienação do Poder Executivo Municipal, aliado as características e localização do imóvel;

Considerando que o imóvel possui características de engenharia e terraplanagem que facilitarão a instalação do loteamento;



Considerando por fim, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme laudo de avaliações da área em anexo;

Assim, com base nas justificativas acima descritas, tenho que convicto que esta área a ser adquirida pelo Poder Executivo do Município de Ijuí, atende todos os requisitos pleiteados pela secretaria de Habitação, para implantação de um projeto habitacional.

#### **4 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

A contratada se obriga a efetuar a entrega do bem, livre e desembaraçado, sem qualquer ocupação por pessoas físicas ou jurídicas;  
A contratada se obriga a efetuar o pagamento de todos os impostos e obrigações legais referentes ao imóvel em questão;  
A contratada se obriga também a fornecer todos os documentos necessários para a perfectibilização da escritura pública de compra e venda;

#### **9 - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO**

Fiscal: André Brudna de Oliveira  
Gestor: Andrei Cossetin Sczmanski

#### **10 - ESTIMATIVA DO VALOR**

O valor da contratação, conforme mapa de preços em anexo, estima-se em R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais).

#### **13 - CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do objeto deste Termo correrão à conta de recursos específicos, consignados no Orçamento, na seguinte dotação orçamentária:

**ÓRGÃO:** 03 – Secretaria Municipal de Governo

**UNIDADE:** 03.01 – Coordenadoria de Ação Governamental

**AÇÃO:** 1.008 – Aquisição de Imóvel (SMG)

**NATUREZA DA DESPESA:** 4.4.90.61.03.00.00 – Terrenos -16519

**Fonte de Recursos:** (1501) Recursos não vinculados a impostos

#### **14 - PAGAMENTO**

Após a concretização da escritura pública de compra e venda, o pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias da liquidação da documentação, conforme Capítulo II, art. 6º e § 3º, art. 8º, do Decreto Executivo Municipal nº 5.753, de 15 de setembro de 2015.

A nota fiscal deverá trazer os seguintes dados cadastrais do Município de Ijuí:

Município de Ijuí

CNPJ: 90.738.196/0001-09

Inscrição Estadual: 065-0151348

Endereço: Rua Benjamin Constant, nº 429, Centro, Ijuí/RS – 98700-000

Nº do Empenho



**Município  
de Ijuí**  
CAPITAL  
NACIONAL  
DAS ETNIAS

Os arquivos eletrônicos dos documentos fiscais (arquivo XML e a DANFE da NFE ou NFSE) deverão ser encaminhados pela empresa adjudicatária, obrigatoriamente, para o e-mail [xmlfornecedor@ijui.rs.gov.br](mailto:xmlfornecedor@ijui.rs.gov.br).

O pagamento será realizado pelo Município de Ijuí mediante depósito bancário em favor do adjudicatário, que indicará em formulário próprio o nome da instituição, a localidade, o código da agência bancária e o número da conta corrente para que seja realizada a operação.

As informações referidas no item anterior deverão ser encaminhadas à Coordenadoria de Contabilidade da Secretaria Municipal da Fazenda, ficando o adjudicatário obrigado a mantê-las atualizadas.

Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

Ijuí, 06 de fevereiro de 2023.

ANDRÉ BRUDNA DE OLIVEIRA  
ASSESSOR ADMINISTRATIVO  
MATRÍCULA 2396378



PREFEITURA DE IJUÍ

.....

.....