



DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO
DA PARAÍBA



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 1866/2024-0

I - DO OBJETO

Locação de um imóvel, por um período de 12 (doze) meses, situado à Rua Otílio Pinheiro, nº 061 – Térreo, Bairro : Monte Santo na cidade de Picuí –Pb, de propriedade de CÍCERO ASSUNÇÃO DANTAS, conforme averbação constante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob nº 529720 A, às fls. 138 à 139, do Livro de Registro Geral nº 85, em 28 de outubro de 2014, no Cartório do 1º Ofício de Picuí.

II – DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a solicitação de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública em Picuí, por meio de contratação direta por inexigibilidade, com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021.

III – DA JUSTIFICATIVA

A inexistência de espaços físicos nos prédios públicos e inexistência de prédio próprio da Defensoria Pública do Estado da Paraíba, justifica a locação do imóvel a particulares, considerando que Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública em Picuí não possui prédio próprio.

IV – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Para configurar a inexigibilidade é indispensável: a) avaliação prévia do bem; b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos; c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel.



V – DO CUSTO ESTIMADO

Tomado como base os preços que já vinham sendo praticados pela própria locação até esta data e de acordo com os estudos de mercado imobiliário. O valor da Locação é de R\$ 1.480,00 (hum mil quatrocentos e oitenta reais) mensal, e valor total da locação por 12 (doze) meses é de R\$ 17.760,00 (dezessete mil, setecentos e sessenta reais). Ressalta-se que, o valor mensal da locação tomou como parâmetro 02 orçamentos locais e parecer técnico emitido pelo engenheiro da Defensoria Pública do Estado da Paraíba, Dr. Glaucio Cirne de Medeiros, Eng. Civil- Crea PB-11710062023, o qual leva em conta o preço de mercado.

VI – DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Não há no Município de Picuí órgão público com disponibilidade para acomodar o Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública do Estado da Paraíba. Por outro lado, a referida Defensoria não dispõe de prédio próprio em Picuí.

VII – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que se pretende locar já abriga o Núcleo de Atendimento da Defensoria Pública em Picuí desde 2019, sendo considerado como de fácil acesso ao público, Defensores e funcionários e se adéqua perfeitamente às necessidades à Rua Otílio Pinheiro, nº 061 – Térreo, Bairro : Monte Santo na cidade de Picuí –Pb, com uma área construída de 133,10 m², contendo 01(um) salão com divisórias, 01 (um) banheiro com estrutura suficiente para atender as necessidades deste Núcleo de Atendimento, estando em bom estado de conservação.

VIII - DA CONTRATAÇÃO DIRETA

A formalização do processo de contratação direta está prevista no art. 72, da Lei Nº 14.133/2021.

IX – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

I – entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

V – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel Rua Otílio Pinheiro, nº 061 – Térreo, Bairro : Monte Santo na cidade de Picuí –Pb

X – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;

VI – não modificar a destinação do imóvel, conforme Cláusula Segunda.

XI – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização será exercida no interesse da Administração e será da responsabilidade desta Defensoria Pública do Estado da Paraíba.

João Pessoa, 08 julho de 2024



Jacqueline Chacon de Almeida
Equipe de Planejamento e Contratação

Jackson de Oliveira Fernandes

Equipe de Planejamento e Contratação



Ricardo de Almeida Fernandes
Equipe de Planejamento e Contratação

