



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 28/2025

PROCESSO N.º 5474/2025

EDITAL N.º 169/2025

OBJETO:

O presente objeto constitui em **locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP, pelo período de 12 (doze) meses, a ser utilizado pela Secretaria de Governo e Planejamento, para estabelecimento das atividades do Poupatempo, unificando as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo no município de São Miguel Arcanjo/SP.**

DEFINIÇÃO DO OBJETO:

O objeto é a contratação por Inexigibilidade da **locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP, pelo período de 12 (doze) meses, a ser utilizado pela Secretaria de Governo e Planejamento, para estabelecimento das atividades do Poupatempo, unificando** as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo, haja vista que a Lei 14.133/21 estabelece em seu art. 74, que é inexigível Licitação sempre que houver inviabilidade de competição. Chega-se a esta conclusão, levando-se em conta que a locação não segue métodos e não é objetiva, não podendo comparar as características de um local, neste seguimento, com outro. A contratação do local, dá-se a necessidade de estabelecimento aos serviços do POUPATEMPO, no município de São Miguel Arcanjo/SP.

PÚBLICO- ALVO:

Atenderá aos usuários dos serviços administrativos do poupatempo e aos munícipes do município de São Miguel Arcanjo/SP.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação se fundamenta pelas razões de fatos e de direito que passa a se elencar:

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.

Art. 74. (...) § 5º. Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos: (...) III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

O imóvel é administrado pela empresa **HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGOCIOS LTDA.**, CNPJ nº 19.832.927/0001-16, estando localizado na **Avenida João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP.**

Em atenção ao vencimento do contrato nº 136/2022, que tem como objeto a locação de 01 (um) imóvel para, localizado na Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP, bem como considerando a variação do Setor Imobiliário para o valor de imóveis com características semelhantes ao locado para a instalação, somado à necessidade de locação de imóvel para a continuidade dos serviços do **POUPATEMPO**, que unifica as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo, instalado no prédio em questão, é justificada a locação de 01 (um) imóvel para se atender a demanda existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

A locação de imóvel ora em comento é essencial para o prosseguimento dos serviços do **POUPATEMPO**, programa que reúne mais de cem serviços estaduais e municipais em um único espaço físico, incluindo emissão de RG, CNH, licenciamento veicular, abertura e regularização de IPTU, certidões diversas, entre outros, evitando que os residentes tenham de se deslocar para cidades vizinhas, encurtando distâncias e reduzindo custos e tempo de viagem, ampliando, assim, o acesso aos Serviços Públicos e gerando mais eficiência e excelência ao Atendimento Público aos usuários e munícipes.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Há necessidade da Locação do imóvel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Governo e Planejamento, para fins de estabelecimento do prédio do Poupatempo, no Município de São Miguel Arcanjo/SP. O valor devido foi estimado com base na média de valores estimados mediante 03 (três) avaliações formais de imóvel realizadas por Corretores de Imóveis devidamente habilitados e credenciados pelo CRECI.

PARTICIPAÇÃO NA INEXIGIBILIDADE:

O contratado encaminhará, através de e-mail, a proposta com a descrição do objeto ofertado, o preço, os dados da empresa e de seus sócios. Juntamente com as certidões trabalhistas e de regularidade fiscal e jurídica. A proposta também deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do locador, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

A apresentação da proposta implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe este Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos

FORMA, PRAZO E LOCAL:

Os serviços têm natureza de bens e serviços especiais: aqueles que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não podem ser descritos na forma do inciso XIII do caput, artigo 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, exigida justificativa prévia do contratante. A prestação do serviço compreende Aluguel de Imóvel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Governo e Planejamento, para fins de estabelecimento dos serviços do POUPATEMPO, no Município de São Miguel Arcanjo/SP.

ASPECTOS DA CONTRATAÇÃO

Será firmado Termo de Contrato. O contratado terá o prazo de **48 (quarenta e oito) horas úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência. O prazo previsto para assinatura do contrato poderá ser prorrogado de acordo com o art 107 da lei 14.133/21, por solicitação justificada do fornecedor e aceita pela Administração

A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Termo de Referência e seus anexos;

A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período a bem do interesse desta Administração, na forma do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021. Na assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Termo de Referência, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante das circunstâncias acima expostas, tem-se como a solução mais viável a permanência das instalações do POUPATEMPO – CASA DO CIDADÃO ao imóvel já estabelecido. Ademais, consoante as razões de fato e de direito supracitadas, faz-se necessário a readequação do valor mensal de locação do imóvel, ante as situações de variação no Setor Imobiliário e a ausência de reajustes progressivos com base no índice contratual previsto.

Além disso, não há outro imóvel que atenda, nas condições atuais, sem necessidade de reformas, adaptações e locomoções, às premissas da devida Secretaria, considerando a área disponível, adaptações e os requisitos de funcionalidade, segurança e acessibilidade.

CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO DO OBJETO

O objeto será recebido:

- Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações deste termo de referência, da proposta do fornecedor e Contrato **quando couber**.
- Definitivamente, após a verificação da conformidade com as especificações constantes no termo de referência, da proposta do fornecedor e Contrato quando couber, e sua consequente aceitação. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

O serviço poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações contidas neste Termo de Referência, na proposta do fornecedor e no Contrato, quando couber. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos decorrentes da incorreta execução do contrato.

DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização do objeto contratado será realizada conforme o disposto nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

I - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por fiscal.

II - Compete ao Fiscal do Contrato abaixo identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato etc. Dentre as responsabilidades do fiscal está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados;

III - Compete ao Gestor do Contrato abaixo identificado exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato,



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

A forma de pagamento da Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo é através da ficha orçamentaria nº 50.

Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de depósito em conta-corrente a ser fornecida pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação de contra recibo, até o 5.º dia do mês subsequente ao vencido.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A contratação será realizada por meio de Inexigibilidade, nos termos dos artigos 74º, inciso V e § 5º, inciso III, do mesmo artigo, da Lei Federal nº 14.133/2021. Para a prestação do serviço pretendido a Contratada deverá comprovar que se enquadra como único imóvel compatível com as necessidades para atendimento da instalação do **POUPATEMPO no Município de São Miguel Arcanjo/SP**, bem como apresentar todos os documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021. A justificativa e comprovação de enquadramento de único imóvel compatível com as necessidades está presente no processo, especificamente no Documento de Formalização de Demanda e Estudo Técnico Preliminar, ambos documentos formalizados pela Secretaria Municipal de Governo e Planejamento e anexos a este processo de inexigibilidade.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais)**. A Contratação se dará através da ficha nº 50, do orçamento da Prefeitura Municipal.

São Miguel Arcanjo, 01 de setembro de 2025.

João Eli Kinol
Secretário de Governo e Planejamento

Elias Rodrigues de Paula
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

Ao Setor de Contabilidade

Ilmo. Sr. Contador

Favor informar ao Setor de Compras desta Prefeitura, se há dotação orçamentária no valor de **R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais)**, para **locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP, pelo período de 12 (doze) meses, a ser utilizado pela Secretaria de Governo e Planejamento, para estabelecimento das atividades do Poupatempo, unificando as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo no município de São Miguel Arcanjo/SP.**

São Miguel Arcanjo - SP, 01 de setembro de 2025.

Brayan Aguiar Klapper Paulino
Comprador



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

A Ilmo. Sr. Comprador

Informo que fica reservado o valor de **R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais)**, para **locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP, pelo período de 12 (doze) meses, a ser utilizado pela Secretaria de Governo e Planejamento, para estabelecimento das atividades do Poupatempo, unificando as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo no município de São Miguel Arcanjo/SP.**

São Miguel Arcanjo, 01 de setembro de 2025.

Marli Mendes Bicudo da Silva Mota
Contadora



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 28/2025

PROCESSO N.º 5474/2025

EDITAL N.º 169/2025

Exmo. Senhor Prefeito:

Atendendo ao despacho de Vossa Excelência no tocante à justificativa para locação de imóvel no valor de **R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais)**, para **locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP, pelo período de 12 (doze) meses, a ser utilizado pela Secretaria de Governo e Planejamento, para estabelecimento das atividades do Poupatempo, unificando as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo no município de São Miguel Arcanjo/SP**, informo que:

- a) Há a necessidade da Locação do imóvel a ser utilizado pela Secretaria Municipal de Governo e Planejamento para fins de estabelecimento dos serviços do POUPATEMPO no Município de São Miguel Arcanjo/SP;
- b) Não há outro imóvel que atenda, nas condições atuais, às premissas da devida Secretaria, considerando a localização central e de fácil acesso, o que facilita o deslocamento das equipes técnicas e da população beneficiada; estrutura física adequada para a instalação, com espaço interno compatível com a finalidade da proposta; e imóvel em condições de uso imediato, evitando custos com reformas e adaptações urgentes, bem como locomoções desnecessárias, tendo em vista a efetividade e economia para a Administração Pública, conforme constante no Estudo Técnico Preliminar – ETP, formalizado pela Secretaria Municipal de Governo e Planejamento;
- c) O imóvel detém de bom estado e adequado funcionamento de suas instalações elétricas e hidráulicas, conforme orientação do Laudo de Vistoria emanado pela Secretaria Municipal de Obras;
- d) Encontra-se no município um único imóvel com disponibilidade e condições apropriadas à instalação do POUPATEMPO no Município de São Miguel Arcanjo/SP;
- e) A justificativa para locação do imóvel está devidamente descrita no **DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA** e no **ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR** anexos;
- f) Identifica-se a necessidade de instalação de uma unidade do **Poupatempo** em São Miguel Arcanjo/SP, com o objetivo de concentrar serviços públicos essenciais e descentralizar o atendimento, garantindo maior acesso e qualidade ao cidadão local. Esta contratação visa resolver problemas recorrentes de deslocamento para cidades vizinhas e desafios de atendimento, ampliando o interesse público.
- g) Em atenção ao vencimento do contrato nº 136/2022, que tem como objeto a locação de 01 (um) imóvel para, localizado na **Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP**, bem como considerando a variação do Setor Imobiliário para o valor de imóveis com características semelhantes ao locado para a instalação, somado à necessidade de locação de imóvel para a continuidade dos serviços do **POUPATEMPO**, que unifica as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo, instalado no prédio em questão, é justificada a locação de 01 (um) imóvel para se atender a demanda existente.
- h) A locação de imóvel ora em comento é essencial para o prosseguimento dos serviços do **POUPATEMPO**, programa que reúne mais de cem serviços estaduais e municipais em um único espaço físico, incluindo emissão de RG, CNH, licenciamento veicular, abertura e regularização de IPTU, certidões diversas, entre outros, evitando que os residentes tenham de se deslocar para cidades vizinhas, encurtando distâncias e reduzindo custos e tempo de viagem, ampliando, assim, o acesso aos Serviços Públicos e gerando mais efi-



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

ciência e excelência ao Atendimento Público aos usuários e munícipes. (Art. 18, § 1º, I)

- i) Insta-se ressaltar que o contrato anterior foi firmado em junho de 2022, mediante Dispensa de Licitação nº 16/2022, e seu valor (na época, cotado em R\$ 4.500,00) nunca foi reajustado considerando o índice IGP-M (FGV) acumulado para os períodos de seus respectivos vencimentos, conforme previsão contratual, que estabelece tal possibilidade.
- j) Diante das circunstâncias acima expostas, tem-se como a solução mais viável a permanência das instalações do POUPATEMPO – CASA DO CIDADÃO ao imóvel já estabelecido. Ademais, consoante as razões de fato e de direito supracitadas, faz-se necessário a readequação do valor mensal de locação do imóvel, ante as situações de variação no Setor Imobiliário e a ausência de reajustes progressivos com base no índice contratual previsto.
- k) Além disso, não há outro imóvel que atenda, nas condições atuais, sem necessidade de reformas, adaptações e locomoções, às premissas da devida Secretaria, considerando a área disponível, adaptações e os requisitos de funcionalidade, segurança e acessibilidade.
- l) O LOCADOR compromete-se a apresentar, para efeitos da assinatura do Contrato, Laudo Técnico atestando conformidade de uso do elevador, em pleno atendimento às Normas, Resoluções e Certificações estabelecidas para o objeto, ficando a cargo desta Prefeitura apenas a manutenção do elevador.
- m) O imóvel está localizado à **Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, nesta Cidade.**
- n) O valor total da locação será de **R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) reais**, a ser empenhado na **Ficha nº 50** do orçamento da Prefeitura.
- o) Há dotação orçamentária para execução do contrato;
- p) O imóvel é de propriedade do **Sr. Carlos Xavier de Oliveira**, conforme BIC Atual do imóvel acostada aos autos, sob inscrição cadastral nº 01.02.075.0235.001 (nº cadastro 2417);
- q) A vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, contados a partir do dia 01 de setembro de 2025, vigendo até a data de 31 de agosto de 2026, prorrogáveis pelo ;
- r) O imóvel será locado através da Pessoa Jurídica de **HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGOCIOS LTDA.**, CNPJ nº 19.832.927/0001-16, sendo o pagamento efetuado em Conta Jurídica do mesmo.
- s) Assim sendo, fundamentado no artigo 74, inciso V e § 5ª, inciso III, do mesmo artigo, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021, sou pela contratação dos serviços, através da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO com **HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGOCIOS LTDA., CNPJ nº 19.832.927/0001-16.**

São Miguel Arcanjo, 01 de setembro de 2025.

João Eli Kinol
Secretário de Governo e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 28/2025

PROCESSO N.º 5474/2025

EDITAL N.º 169/2025

Para efeitos comunico a Vossa Excelência, para RATIFICAÇÃO, a Inexigibilidade de Licitação, para **locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP, pelo período de 12 (doze) meses, a ser utilizado pela Secretaria de Governo e Planejamento, para estabelecimento das atividades do Poupatempo, unificando as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo no município de São Miguel Arcanjo/SP, no valor total de R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais), sendo o valor mensal de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) reais**, através da Pessoa Jurídica de **HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGOCIOS LTDA.**, CNPJ nº 19.832.927/0001-16, fundamentado no artigo 74, inciso V e § 5ª, inciso III, do mesmo artigo, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

São Miguel Arcanjo, 01 de setembro de 2025.

João Eli Kinol
Secretário de Governo e Planejamento

Ratifico a Inexigibilidade de Licitação acima nos termos propostos, por atender os requisitos legais em vigor, sejam, artigo 74, inciso V e § 5ª, inciso III, do mesmo artigo, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

São Miguel Arcanjo, 01 de setembro de 2025.

Elias Rodrigues de Paula
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

Da: Secretaria de Governo e Planejamento
À: Secretaria de Gabinete

Encaminho o Edital do Processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 28/2025**, referente a **locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP, pelo período de 12 (doze) meses, a ser utilizado pela Secretaria de Governo e Planejamento, para estabelecimento das atividades do Poupatempo, unificando as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo no município de São Miguel Arcanjo/SP, para apreciação e parecer jurídico, conforme art. 72, III da Lei 14.133 de 2021.**

São Miguel Arcanjo, 01 de setembro de 2025.

Brayan Aguiar Klapper Paulino
Comprador



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

A:
Secretaria de Governo e Planejamento

Solicito que seja atendido o pedido referente à **locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP, pelo período de 12 (doze) meses, a ser utilizado pela Secretaria de Governo e Planejamento, para estabelecimento das atividades do Poupatempo, unificando as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo no município de São Miguel Arcanjo/SP.**

Salientamos que se proceda no que couber, nos termos da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

São Miguel Arcanjo, 01 de setembro de 2025.

Elias Rodrigues de Paula
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

Do: Gabinete do Prefeito

À: Procuradoria Jurídica do Município

Ref.: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 28/2025 – LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, LOCALIZADO NA AV. JOÃO PAULINO DA SILVA, Nº 160 E 160A, VILA NOVA, NO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO/SP, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, A SER UTILIZADO PELA SECRETARIA DE GOVERNO E PLANEJAMENTO, PARA ESTABELECIMENTO DAS ATIVIDADES DO POUPATEMPO, UNIFICANDO AS UNIDADES DO PAT, PROCON, JUNTA MILITAR, SEBRAE E BANCO DO POVO NO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO/SP.

DESPACHO

Ciente de todo o processado e, devidamente por mim **AUTORIZADO**, encaminho a essa D. Procuradoria para análise exclusiva da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 28/2025**, informando que a análise de necessidade, conveniência e oportunidade foi realizada pela Secretaria Municipal de Governo e Planejamento.

Após, voltem-me os autos a conclusão.

São Miguel Arcanjo, 01 de setembro de 2025.

Elias Rodrigues de Paula
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 28/2025
PROCESSO N.º 5474/2025 - CONTRATO N.º 85/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM PESSOA FÍSICA PARA FINS DE ALUGUEL, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGOCIOS LTDA..

Os signatários do presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, CNPJ/MF nº 46.634.333/0001-73, com sede na Praça Antonio Ferreira Leme, nº 53, Centro, neste município de São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representada pelo Sr. **Elias Rodrigues de Paula**, RG nº 13.207.962 SSP/SP e CPF/MF nº 020.808.758-33, Prefeito Municipal, doravante denominada **LOCATÁRIO** e, de outro lado, o **HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGÓCIOS - LTDA**, com sede na Rua Amélia Hakim, nº 27, Sala A, Residencial Monte Verde, CEP Nº 18.230-000, em São Miguel Arcanjo/SP, CNPJ n.º 19.832.927/0001-16, neste ato representado pelo seu bastante procurador **Antonio Galvão Terra Junior**, CRECI nº 155745F, RG. nº 19.177.024 SSP/SP e CPF/MF nº 077.811.718-96, doravante denominada **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

I - DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a **locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. João Paulino da Silva, nº 160 e 160A, Vila Nova, no município de São Miguel Arcanjo/SP, pelo período de 12 (doze) meses, a ser utilizado pela Secretaria de Governo e Planejamento, para estabelecimento das atividades do Poupatempo, unificando as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo no município de São Miguel Arcanjo/SP.**

II - DA FINALIDADE: A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para estabelecimento da sede do **POUPATEMPO**.

III - DO PREÇO: A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor mensal de **R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) reais**, totalizando o valor de **R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais)**, para o período contratado.

IV - DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO: Após ao período de 12(doze) meses, nos casos de prorrogação do contrato, poderá ser realizado reajuste de preços, com base na variação do **IGP-M (FGV)** ou outro indexador que vier a substituí-lo.

V - DA FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de depósito em conta-corrente a ser fornecida pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação de contra recibo, até o 5.º dia do mês subsequente ao vencido.

VI - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

1º - Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, manutenção do elevador, telefone e outros que vierem a ser criados pelo Poder Público, **com exceção do pagamento do IPTU que será efetuado pelo LOCADOR.**

2º - Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pela **LOCATÁRIA**, todas as demais ficarão a cargo da mesma, que se obriga a conservar o imóvel, seus acessórios e pertences, em boas condições de higiene, limpeza e conservação, assim como ora os recebe, notadamente vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e demais acessórios de pintura, ressaltando o desgaste decorrente do uso normal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

3° - É vedado à **LOCATÁRIA**, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Todavia, concedida tal autorização, fica certo que todos os encargos inerentes, tais como materiais, mão-de-obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sem direito a qualquer reembolso.

4° - A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Caso tal autorização seja dada, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a providenciar junto aos eventuais ocupantes, para que o imóvel seja desocupado e desimpedido ao findar a locação.

5° - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o prédio seja interditado, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a desocupá-lo no prazo que o Poder Público estipular, ficando os riscos e danos que advierem da permanência do imóvel sob inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição.

6° - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à **LOCATÁRIA** a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

7° - A autorização para funcionamento, bem como, todos trâmites legais junto aos Órgãos Públicos competentes, ficam sob responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

8° - A **LOCATÁRIA** responsabiliza-se pela manutenção do elevador, ficando o **LOCADOR** comprometido a apresentar, como condição para a assinatura do contrato, Laudo Técnico atestando conformidade de uso do elevador, em pleno atendimento às Normas, Resoluções e Certificações estabelecidas para o objeto.

VII - DAS PENALIDADES: Fica estipulada multa equivalente a 01(um) mês de aluguel, atualizado e sem caráter compensatório, na qual incidirá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, devida sempre por inteiro e acrescida de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da parte inocente poder considerar rescindida a locação.

VIII - DA FORMA DA LEI: O presente contrato foi elaborado de acordo com a **Inexigibilidade de Licitação n.º 28/2025**, com base no artigo 74, inciso V e art. 74, § 5º, inciso III, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

IX - DO PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente contrato terá vigência por 12 (doze) meses, contados a partir do dia **01 de setembro de 2025**, prorrogável na forma do art. 107, da Lei Federal nº 14.133/2021.

X - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas com a realização do presente contrato correrão por conta da **Ficha Contábil n.º 50**, do orçamento da Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo.

XI - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL: Constituem motivos para extinção do presente contrato as situações referidas nos artigos 137 da Lei Federal n.º 14.133 de 2021, com as consequências indicadas no art. 80, sem prejuízo das sanções previstas naquela Lei e no Edital.

XII – DA PROTEÇÃO DE DADOS:

1º As partes comprometem-se a coletar e processar dados pessoais de acordo com todas as legislações aplicáveis ao processamento dos dados e em particular a lei geral de proteção de dados.

2º O contratado compromete-se a comunicar ao contratante a ocorrência de qualquer violação de segurança que tenha consequências diretas ou indiretas no tratamento. A comunicação deve ser feita o mais rápido possível, e, no



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

máximo 24 (vinte e quatro) horas após a descoberta da violação de segurança ou após o recebimento de uma reclamação.

3º Conforme prevê a lei geral de proteção de dados, obriga-se a contratada a executar os seus trabalhos e tratar os dados da contratante respeitando os princípios da finalidade, adequação, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação (art. 6º LGPD).

4º O contratado obriga-se a garantir a confidencialidade dos dados coletados da contratante por meio de política interna de privacidade.

5º Eventuais dados coletados pelo contratado quando necessário, serão armazenados pelo tempo correspondente da execução dos serviços e ao fim os dados coletados deverão ser descartados. O contratado deverá seguir o ciclo de dados pessoais constantes da lei geral de proteção de dados.

6º O contratado deverá proceder com adequação e a implementação da lei geral de proteção de dados, respeitando o que dispõe na legislação pertinente.

XIII - DA PUBLICIDADE DO CONTRATO: Em até 10 (dez) dias úteis da data da assinatura (art. 94, II) da Lei 14.133 de 2021, a **CONTRATANTE** providenciará sua publicação resumida no PNCP e na Imprensa Oficial, como condição indispensável à sua eficácia.

XIV - DO FORO: Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Miguel Arcanjo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente, referentes a este contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Miguel Arcanjo, 01 de setembro de 2025.

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO
Elias Rodrigues de Paula - Prefeito Municipal

LOCADOR: HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGÓCIOS – LTDA
Antonio Galvão Terra Junior

FISCAL DO CONTRATO: Merli Rodrigues Lobo Amgarten
Diretora do PAT/PROCON

GESTOR DO CONTRATO: João Eli Kinol
Secretário Municipal de Governo e Planejamento

Testemunhas:

1)- _____
CPF.: _____

2)- _____
CPF.: _____