

**MUNICÍPIO DE GRAVATAL**

Pág 1 / 10

Estado de Santa Catarina

CNPJ: 82.926.569/0001-47

Endereço: RUA ENG. ANNES GUALBERTO - 121 CNPJ: 82.926.569/0001-47 CEP: 88.735-000

Telefone: (48 ()) 3648--8000

Cidade: Gravatal

Edital**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 134/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 75/2025**

O Município Gravatal/SC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n.º 82.926.569.0001-47 torna público que, o Prefeito Municipal lavra o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação de acordo com o art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021 regido pela mesma, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente:

1. DO OBJETO:

LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL (Nº IGNORADO) COM ÁREA APROXIMADA DE 12,00M², NO ANDAR TÉRREO, PERTENCENTE AO SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS AGRICULTORES E AGRICULTORAS FAMILIARES DE GRAVATAL, SITUADO À RUA ENGENHEIRO ANNES GUALBERTO, 730, BAIRRO CENTRO, GRAVATAL/SC, DESTINADO PARA INSTALAÇÃO DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA) DE GRAVATAL.

Item	Produto	Quantidade	Unidade	Preço Unit. Máximo	Cotação Máxima
1	LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL (Nº IGNORADO) COM ÁREA APROXIMADA DE 12,00M², NO ANDAR TÉRREO, PERTENCENTE AO SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS AGRICULTORES E AGRICULTORAS FAMILIARES DE GRAVATAL, SITUADO À RUA ENGENHEIRO ANNES GUALBERTO, 730, BAIRRO CENTRO, GRAVATAL/SC, DESTINADO PARA INSTALAÇÃO DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA) DE GRAVATAL.	12	MES	R\$400,00	R\$ 4.800,00
Total Geral:				R\$400,00	R\$ 4.800,00

2. DA JUSTIFICATIVA

A SOLUÇÃO PROPOSTA CONSISTE NA LOCAÇÃO DA SALA COMERCIAL LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO DO IMÓVEL PERTENCENTE AO SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS AGRICULTORES E AGRICULTORAS FAMILIARES DE GRAVATAL, COM ÁREA APROXIMADA DE 12 M². O ESPAÇO APRESENTA AS CONDIÇÕES NECESSÁRIAS PARA ABRIGAR AS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA) NO MUNICÍPIO. A DISPONIBILIZAÇÃO IMEDIATA DO AMBIENTE, SUA LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA NO CENTRO DE GRAVATAL E A INFRAESTRUTURA ADEQUADA TORNAM ESTA ALTERNATIVA A MAIS EFICIENTE E VIÁVEL PARA ASSEGURAR A CONTINUIDADE E A QUALIDADE DOS SERVIÇOS PRESTADOS À COMUNIDADE RURAL. DESSA FORMA, A CONTRATAÇÃO DO ESPAÇO CONFIGURA-SE COMO A MEDIDA MAIS APROPRIADA PARA ATENDER ÀS





MUNICÍPIO DE GRAVATAL

Pág 2 / 10

Estado de Santa Catarina

CNPJ: 82.926.569/0001-47

Endereço: RUA ENG. ANNES GUALBERTO - 121 CNPJ: 82.926.569/0001-47 CEP: 88.735-000

Telefone: (48 () 3648--8000

Cidade: Gravatal

Edital

DEMANDAS INSTITUCIONAIS E OPERACIONAIS DO INCRA. A OPÇÃO PELA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO JUSTIFICA-SE PELA ESPECIFICIDADE DA SITUAÇÃO, CONSIDERANDO QUE O IMÓVEL EM QUESTÃO ATENDE INTEGRALMENTE AOS REQUISITOS TÉCNICOS, POSSUI LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA E APRESENTA ESTRUTURA FÍSICA ADEQUADA AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE. POR FIM, A CONTINUIDADE CONTRATUAL COM O ATUAL LOCADOR CONTRIBUI SIGNIFICATIVAMENTE PARA A MANUTENÇÃO DA EFICIÊNCIA DOS SERVIÇOS PRESTADOS, CARACTERIZANDO A ESCOLHA NÃO APENAS COMO TECNICAMENTE ADEQUADA, MAS TAMBÉM ESTRATÉGICA E FUNCIONAL.

3. DO CONTRATADO

O CONTRATADO é proprietário do imóvel, cuja localização e espaço físico atende as necessidades Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) do Município. Trata-se ainda de pessoa idônea, com todos os documentos até a presente data em dia conforme consta nos autos deste processo além de possuir preço compatível com o mercado, conforme avaliações.

4. PRAZO DE EXECUÇÃO

Contratação pelo período de 12 (doze) meses com previsão de renovação utilizando-se do índice IPCA/INPC acumulado desde o início do contrato e/ou do último reajuste.

5. FUNDAMENTO LEGAL

O presente Termo de Inexigibilidade de Licitação encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 e alterações.

6. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

- Laudo de Avaliação;
- Documentos para a Habilitação;
- Documentos do imóvel;
- Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

7. PREÇO E PAGAMENTO

O valor total da locação para um período de 12 meses é de R\$ 1.550,00 (mil quinhentos e cinquenta reais) e está compatível com os preços praticados no mercado, conforme consta nas avaliações anexo ao processo.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos necessários ao atendimento dos custos desta contratação correrão por conta das seguintes Dotações Orçamentárias



**MUNICÍPIO DE GRAVATAL**

Pág 3 / 10

Estado de Santa Catarina

CNPJ: 82.926.569/0001-47

Endereço: RUA ENG. ANNES GUALBERTO - 121 CNPJ: 82.926.569/0001-47 CEP: 88.735-000

Telefone: (48 ()) 3648--8000

Cidade: Gravatal

Edital

Rubrica Orçamentária	Cód.	Tipo	Valor Previsto (R\$)
			Total R\$4.800,00
Secretaria de Agricultura 02.005.004	148	Aluguel	

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

9. FORO

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto do presente Termo de Inexigibilidade de Licitação independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Armazém/SC.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

A fiscalização e gestão do contrato serão realizadas conforme descrito no Termo de Referência (TR) anexo, que estabelece as responsabilidades do fiscal designado.

As obrigações da contratada e do contratante, assim como os prazos e especificações técnicas, estão detalhadas no Termo de Referência (TR).

Maiores detalhes a respeito da contratação encontram-se descritas no Termo de referência (TR e no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

11. DOS ANEXOS:

Integram o presente Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Estudo Técnico Preliminar

Anexo II - Termo de Referência;

Anexo III – Minuta do Contrato

Gravatal/SC, 28 de novembro de 2025.

CLEINILS RODRIGUES DA SILVA
Prefeito de Gravatal





MUNICÍPIO DE GRAVATAL

Pág 4 / 10

Estado de Santa Catarina

CNPJ: 82.926.569/0001-47

Endereço: RUA ENG. ANNES GUALBERTO - 121 CNPJ: 82.926.569/0001-47 CEP: 88.735-000

Telefone: (48 ()) 3648--8000

Cidade: Gravatal

Edital

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 134/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 75/2025

ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – EM ANEXO DIGITALMENTE





MUNICÍPIO DE GRAVATAL

Pág 5 / 10

Estado de Santa Catarina

CNPJ: 82.926.569/0001-47

Endereço: RUA ENG. ANNES GUALBERTO - 121 CNPJ: 82.926.569/0001-47 CEP: 88.735-000

Telefone: (48 ()) 3648--8000

Cidade: Gravatá

Edital

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 75/2025

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA – EM ANEXO DIGITALMENTE



**MUNICÍPIO DE GRAVATAL**

Pág 6 / 10

Estado de Santa Catarina

CNPJ: 82.926.569/0001-47

Endereço: RUA ENG. ANNES GUALBERTO - 121 CNPJ: 82.926.569/0001-47 CEP: 88.735-000

Telefone: (48 () 3648--8000

Cidade: Gravatal

Edital**ANEXO III****CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xxx****PROCESSO LICITATÓRIO Nº xxxx****INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº xxx****LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

“LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL (Nº IGNORADO) COM ÁREA APROXIMADA DE 12,00M², NO ANDAR TÉRREO, PERTENCENTE AO SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS AGRICULTORES E AGRICULTORAS FAMILIARES DE GRAVATAL, SITUADO À RUA ENGENHEIRO ANNES GUALBERTO, 730, BAIRRO CENTRO, GRAVATAL/SC, DESTINADO PARA INSTALAÇÃO DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA) DE GRAVATAL.”.

Tendo em vista o valor e a natureza da prestação dos serviços celebrados neste instrumento contratual, com base no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133, e suas alterações, **O MUNICÍPIO DE GRAVATAL**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua. Eng. Annes Gualberto, 121 – Centro, CEP: 88735-000, GRAVATAL/SC, inscrito no CNPJ sob o nº 11.347.518/0001-12, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. CLEINILS RODRIGUES DA SILVA**, inscrito no CPF nº 037.072.259-09, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **xxxxxx** doravante denominado LOCADOR, celebram o presente contrato mediante as suas cláusulas e condições abaixo designadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a “LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL (Nº IGNORADO) COM ÁREA APROXIMADA DE 12,00M², NO ANDAR TÉRREO, PERTENCENTE AO SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS AGRICULTORES E AGRICULTORAS FAMILIARES DE GRAVATAL, SITUADO À RUA ENGENHEIRO ANNES GUALBERTO, 730, BAIRRO CENTRO, GRAVATAL/SC,





MUNICÍPIO DE GRAVATAL

Pág 7 / 10

Estado de Santa Catarina

CNPJ: 82.926.569/0001-47

Endereço: RUA ENG. ANNES GUALBERTO - 121 CNPJ: 82.926.569/0001-47 CEP: 88.735-000

Telefone: (48 ()) 3648--8000

Cidade: Gravatal

Edital

DESTINADO PARA INSTALAÇÃO DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA) DE GRAVATAL”.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

A presente locação é ajustada pelo prazo de 12 (doze) meses, iniciando-se em **XXXXXX** podendo ser renovado, nos termos da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal do aluguel é de xxxx, totalizando **R\$ xxxxx** que a LOCATÁRIA se obriga a pagar pontualmente ao LOCADOR ou onde este indicar, com vencimento sempre no último dia do mês, com pagamento até o 10º (décimo) dia do mês seguinte ao vencido.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

O aluguel convencionado na cláusula segunda será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação do IPCA/INPC acumulado desde o início do contrato e/ou do último reajuste.

Parágrafo único - Fica expressamente convencionado que, se na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, nova Lei ou Ato Normativo do Poder Executivo vier a reduzir ou ampliar o prazo de reajuste, hoje vigente, o novo prazo será automaticamente aplicado nos futuros reajustamentos deste contrato, e que, se o INPC/IPCA for extinto, será substituído por outro índice que venha a ser legalmente fixado.

CLÁUSULA QUINTA – DAS TAXAS E IMPOSTOS

As despesas ordinárias tais como taxas de água e esgoto, energia elétrica, internet, telefone e condomínio ficarão sob o encargo do LOCATÁRIO, mantendo o seu pagamento atualizado.

O IPTU, as taxas de melhoria que incidam ou que venham a incidir sobre o imóvel ficarão sob encargo do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DO USO DO IMÓVEL

O imóvel se destina ao uso privativo da LOCATÁRIA, para a instalação e funcionamento de parte da secretaria de administração, não podendo ser cedido, transferido, emprestado ou sublocado, no todo



**MUNICÍPIO DE GRAVATAL**

Pág 8 / 10

Estado de Santa Catarina

CNPJ: 82.926.569/0001-47

Endereço: RUA ENG. ANNES GUALBERTO - 121 CNPJ: 82.926.569/0001-47 CEP: 88.735-000

Telefone: (48 ()) 3648--8000

Cidade: Gravatal

Edital

ou em parte, em prévia e expressa autorização e sempre, por escrito do LOCADOR, sujeitando-se às leis e posturas municipais, exigências de moralidade, sossego, bons costumes e segurança.

CLÁUSULA SETIMA – DOS RECURSOS

Para fazer frente às despesas do presente contrato, serão utilizados recursos consignados no orçamento municipal vigente.

Rubrica Orçamentária	Cód.	Tipo	Valor Previsto (R\$)	
			Até 31/12	Total
Secretaria de Agricultura 02.005.004	148	Aluguel	R\$800,00	R\$4.800,00

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS INSTALAÇÕES

O locatário declara haver recebido o imóvel locado, nas mais perfeitas condições de habilidade, com pintura e instalações hidráulicas em perfeita ordem, com as instalações de luz, portas, janelas, trincos, fechaduras e demais acessórios em plena e perfeita condições, obrigando-se a restituí-lo findo ou rescindindo o presente contrato, nas mesmas e perfeitas condições em que recebeu.

1 – Parágrafo Primeiro:

Finda ou rescinda a locação, o LOCATÁRIO devolverá o imóvel ora locado nas condições que recebeu, depositando as chaves do imóvel, a título precário, nas mãos LOCADOR, para que este efetue a vistoria de recebimento do imóvel dentro do prazo de 3 (três) dias úteis, a contar do depósito das chaves e todos os danos aposentados no imóvel, constatados no relatório de vistoria de saída, deverão ser reparados pelo locatário, facultando-se ao locador o direito de recusar o recebimento definitivo das chaves, até que o LOCATÁRIO devolva o imóvel no estado em que recebeu, continuando os aluguéis e encargos sob sua responsabilidade até que os reparos sejam concluídos.

2 – Parágrafo Segundo:



MUNICÍPIO DE GRAVATAL

Estado de Santa Catarina

CNPJ: 82.926.569/0001-47

Endereço: RUA ENG. ANNES GUALBERTO - 121 CNPJ: 82.926.569/0001-47 CEP: 88.735-000

Telefone: (48 () 3648--8000

Cidade: Gravatal

Pág 9 / 10

Edital

Sob responsabilidade do locatário no ato da restituição do imóvel, a pintura interna e demais reparações provenientes de buracos e instalações feitos durante o período de locação.

3 – Parágrafo terceiro:

Após o recebimento do imóvel, fica vedado qualquer alteração do mesmo sem prévia e expressa autorização do LOCADOR, assim mesmo sempre em obediência as leis e posturas aplicáveis. Qualquer obra ou benfeitoria que for feita no imóvel fica-lhe incorporado, podendo o LOCADOR, mesmo em obra autorizada, exigir a remoção ao fim deste, com o restabelecimento do imóvel em sua situação anterior.

4 - Parágrafo quarto:

Em qualquer evento que descaracteriza as benfeitorias que eventualmente forem realizadas no imóvel, no todo ou em parte, por ocorrência natural ou não, ficará o LOCADOR isento de qualquer responsabilidade ou indenização, ressalvando-lhe a faculdade de pleitear seus direitos aos responsáveis ou ao poder expropriante, na forma da lei.

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS DE RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela LOCATÁRIA, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e, nenhuma indenização será devida ou por vontade das partes nos termos do artigo 104 da Lei Federal n.º 14.133/21 e suas atualizações.

Havendo rescisão, não poderá o LOCADOR, em hipótese alguma, reter qualquer bem da LOCATÁRIA que esteja no imóvel, devendo entregá-lo imediatamente no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO ABANDONO DO IMÓVEL

A fim de resguardar a integridade do imóvel, em qualquer eventualidade de abandono pela LOCATÁRIA, e no intuito de preservá-lo contra o possível esbulho ou depredação de terceiros, a LOCADORA fica autorizada, independentemente de qualquer medida de ordem judicial ou extrajudicial, utilizando-se da força ou arrombando-o, se necessário desde que fique suficientemente caracterizado o seu estado de abandono.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL





MUNICÍPIO DE GRAVATAL

Pág 10 / 10

Estado de Santa Catarina

CNPJ: 82.926.569/0001-47

Endereço: RUA ENG. ANNES GUALBERTO - 121 CNPJ: 82.926.569/0001-47 CEP: 88.735-000

Telefone: (48 ()) 3648--8000

Cidade: Gravatal

Edital

Este instrumento é celebrado sob a égide da Lei Federal n.º 14.133/21e suas atualizações, embasada no inciso V do artigo 74 do referido diploma legal, prevalecendo esta legislação em tudo o que o contrato for omissivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes elegem o foro da cidade de Armazém, Estado de Santa Catarina, para dirimir as questões resultantes do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justos e contratados, mandam extrair o presente instrumento em (03) três vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Prefeitura Municipal de Gravatal (SC), em xxxxxx.

CLEINILS RODRIGUES DA SILVA

Prefeito Municipal

Locatário

xxxxxxx

Locador

Testemunhas:

1 - _____
CLAUDIA VICENZI MACHADO

2- _____
ALEXSANDRO MAGAROTO DE OLIVEIRA

