

**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 N° 24/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 19/2026**

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, SITUADA NA ROD. SC 370 - KM 157, TERMAS DO GRAVATAL, GRAVATAL-SC, POSSUINDO UMA SALA COMERCIAL COM 03 BANHEIROS E AREA DE 344,00M² E OUTRA SALA COM 177,00 M², PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 521,00 M², DESTINADO A INSTALAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE GRAVATAL/SC.

1	LOCAÇÃO DE UMA SALA COMERCIAL, SITUADA NA ROD. SC 370 - KM 157, TERMAS DO GRAVATAL, GRAVATAL-SC, POSSUINDO UMA SALA COMERCIAL COM 03 BANHEIROS E AREA DE 344,00M² E OUTRA SALA COM 177,00 M², PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 521,00 M², DESTINADO A INSTALAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE GRAVATAL/SC.	12MES	R\$6.500,00	R\$ 78.000,00
Total Geral:				R\$ 78.000,00

2. DA JUSTIFICATIVA

A escolha do fornecedor para locação do imóvel destinado a Secretaria de Turismo foi realizada com base em critérios rigorosos que garantem tanto a transparência do processo quanto à adequação às necessidades do projeto. A avaliação técnica realizada confirmou que o valor da locação é compatível com os preços de mercado, assegurando que a contratação seja financeiramente vantajosa e em conformidade com os parâmetros vigentes. Além disso, foram analisados documentos que comprovam a habilitação e qualificação do contratado, abrangendo regularidade fiscal, trabalhista e jurídica, o que garante a legalidade e a segurança da contratação. A inexigibilidade de licitação foi fundamentada pela especificidade da situação, uma vez que imóvel já serve como base para secretaria de Turismo a doze anos, proporcionando uma estrutura estável e adequada. Uma mudança de local no final do ano poderia comprometer o andamento da secretaria, gerando transtornos para os profissionais da secretaria. O imóvel atende plenamente as exigências, oferecendo espaço físico e localização estratégica, fatores que foram cruciais para a manutenção do contrato com o atual fornecedor. Dessa forma, a escolha do fornecedor foi não apenas técnica, mas também pautada na continuidade e eficiência do serviço prestado.



**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**3. DO CONTRATADO**

O CONTRATADO é proprietário do imóvel, cuja localização e espaço físico atende as necessidades da Secretaria de Turismo. 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:

- a) Laudo de Avaliação;
- b) Documentos para a Habilitação;
- c) Documentos do imóvel;
- d) 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

Rubrica Orçamentária	Cód.	Tipo	Valor Previsto (R\$)	
			Valor da dotação	Valor Total da licitação
SECRETARIA DE TURISMO 02.007.002	821	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	R\$ 6.500,00	R\$ 78.000,00





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

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

Prefeitura Municipal de Gravatal (SC), 27 de fevereiro de 2026.

CLEINILS RODRIGUES DA SILVA

Prefeito de Gravatal

*De acordo com o art. 53,
Parágrafos e incisos, da Lei nº
14.133/21 com suas alterações
dou o presente como aprovado*
Jéssica Walter Nurnberg
Assessora Jurídica - OAB/SC 49.907





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: Gravatá

Edital

ANEXO I

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 24/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 19/2026

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

ANEXO II

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 24/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 19/2026

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, SITUADA NA ROD. SC 370 - KM 157, TERMAS DO GRAVATAL, GRAVATAL-SC, POSSUINDO UMA SALA COMERCIAL COM 03 BANHEIROS E AREA DE 344,00M² E OUTRA SALA COM 177,00 M², PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 521,00 M², DESTINADO A INSTALAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE GRAVATAL/SC.

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, SITUADA NA ROD. SC 370 - KM 157, TERMAS DO GRAVATAL, GRAVATAL-SC, POSSUINDO UMA SALA COMERCIAL COM 03 BANHEIROS E AREA DE 344,00M² E OUTRA SALA COM 177,00 M², PERFAZENDO UMA AREA TOTAL DE 521,00 M², DESTINADO A INSTALAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE GRAVATAL/SC. “

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.





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

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 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



**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

orçamento municipal vigente.

Rubrica Orçamentária	Cód.	Tipo	Valor Previsto (R\$)	
			Valor da dotação	Valor Total da licitação
SECRETARIA DE AGRECULTURA 03.001.001	821	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	R\$ 6.500,00	R\$ 78.000,00

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:

Sob responsabilidade do locatário no ato da restituição do imóvel, a pintura interna e demais





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

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

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





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

tudo o que o contrato for omissor.

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

