

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. PREÂMBULO

- 1.1 O Município de Penha, estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 83.102.327/0001-00, por meio da Procuradoria geral, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo administrativo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**:

I – Base Legal:

- a) Lei nº 14.133/2021, art. 74, Inciso V
- b) Decreto Municipal nº 4203/2024

II – Processo Administrativo nº 047/2025 PMP

III – Inexigibilidade nº 014/2025 PMP

2. OBJETO

- 2.1 **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA JOSÉ JOÃO BATISTA Nº 230, SALA COMERCIAL Nº 04, COM ÁREA DE APROXIMADAMENTE 103,98M² DE ÁREA PRIVATIVA E 16,98M² DE ÁREA COMUM, INSCRITO SOB Nº 01.02.057.0252 E MATRÍCULAS Nº 1.792 E Nº 7.347,**

- 2.2 O valor da contratação é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), mensais, totalizando o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) em 12 (doze) meses.

3. JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ÍTEM	DESCRIÇÃO	UNI	QUANT	VELOR UN	VALOR TOTAL
01					



LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL, Nº 4, INSCRITO SOB Nº 01.02.057.0252 E MATRÍCULAS Nº 1.792 E Nº 7.347 - 103,98M² DE ÁREA PRIVATIVA E 16,98M² DE ÁREA COMUM.	MÊS	12	R\$ 4.100,00	R\$ 49.200,00
--	-----	----	--------------	---------------

O valor estimado para a contratação é de R\$ 49.200,00 (quarenta e nove mil e duzentos reais). Este valor se baseia nos laudos de avaliação, que apresentaram valores de aluguel mensal de R\$ 4.100,00 e R\$ 4.150,00. A média desses valores (R\$ 4.125,00) está em compatibilidade com a estimativa total da contratação por um período de 12 meses (R\$ 49.500,00). No caso foi optado pelo menor valor da avaliação como demonstra a tabela 1.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



5. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A necessidade de contratação de locação de imóvel para a Procuradoria Geral do Município é uma medida imperativa para a continuidade e aprimoramento dos serviços públicos.

A atual sede da Procuradoria Geral do Município não comporta o quadro de servidores, diante do aumento do número de servidores no mês de setembro de 2025, considerando o ingresso de um procurador efetivo e quatro estagiários (em curso), o que prejudica a organização administrativa e a qualidade do atendimento à população, já que o local atual não dispõe mais de lugares disponíveis para os novos servidores e está com a estrutura seriamente comprometida.

A falta de espaço físico adequado acarreta uma série de problemas, como a superlotação, a dificuldade de alocação de equipamentos e arquivos, e a ausência de um ambiente de trabalho propício para a concentração e o desempenho das funções. Isso impacta diretamente na produtividade e na eficiência dos servidores, o que, em última análise, prejudica a assistência jurídica prestada ao município.

A locação do novo imóvel se apresenta como a única solução viável e imediata, já que o município não dispõe de outro bem público que atenda à demanda e às especificações técnicas necessárias.

A mudança permitirá que a Procuradoria se estabeleça em um local recém-construído, com infraestrutura nova e em uma localização estratégica, próxima a outros órgãos públicos, o que facilita o acesso e a otimização do tempo.

Além de resolver o problema da Procuradoria, a contratação direta contribui para a gestão eficiente dos bens públicos, uma vez que o espaço atualmente ocupado será liberado para a Casa da Cidadania, onde estão instalados o PROCON, Postos de atendimento para emissão de Identidade, Posto de Atendimento da Junta Militar, ou seja, uma rede integrada de serviços que objetiva promover o princípio constitucional da cidadania e proteção de direitos.

Dessa forma, a ação se justifica pela necessidade real e urgente de um espaço adequado para o funcionamento da Procuradoria Geral e pela otimização de recursos do município.

6. PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS



As despesas decorrentes deste processo de inexigibilidade correrão por conta do exercício de 2025:

Dotação: 428

Órgão: 4 – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Unidade: 1 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Ação: 2005 - Funcionamento e manutenção do Departamento Administrativo da Procuradoria Geral do Município

Vínculo: 150070000000 - RECURSOS ORDINÁRIOS

Subelemento: 33390049900000000000 – Outros Serviços Temporários

7. HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

8.1 PESSOA JURÍDICA:

- a) Cartão CNPJ
- b) Ata de Posse / Estatuto
- c) Regularidade com a Fazenda Federal;
- d) Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado;
- e) Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;
- f) Regularidade com a Justiça do Trabalho;
- g) Certificado de Regularidade do Empregador - FGTS
- h) Certidão de ausência de penalidades impeditivas de licitar e contratar nas seguintes fontes mantidas pela Administração Pública: CEIS e CNEP;
- i) Matrícula atualizada do imóvel;
- j) Três avaliações do imóvel;
- k) Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto específico requerido.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1** Para fins de garantir a ampla publicidade, este ato que autoriza a inexigibilidade de licitação, junto com os demais documentos mencionados neste Edital, será divulgado:



I – Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP (art. 176, III c/c parágrafo único da Lei Federal nº 14.133/2021);

II – Página do Município de Penha;

III – Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, parágrafo único, I, da Lei Federal nº 14.133/2021).

8.2 As questões de correntes das previsões desta contratação que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Penha, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Município de Penha-SC, 19 de setembro de 2025.

Moacir Breithaupt
Secretário Municipal de Administração e Finanças

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 19/09/2025 09:57 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.ipm.com.br/pb7337c682cb5d>.



ANEXO I
MINUTA DE CONTRATO

EDITAL
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 050/2025 - PMP
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO n.º 016/2025 – PMP

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PENHA E GILBERTO DOMINGOS REIS, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO O FUNCIONAMENTO DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE PENHA, LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ JOÃO BATISTA, N.º 230, CENTRO, PENHA/SC.

CONTRATO N.º .../2025 de .../2025-PMP
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 050/2025-PMP
MODALIDADE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 16/2025-PMP
HOMOLOGADO EM .../.../2025

Através do presente instrumento de Contrato de locação firmado entre o **MUNICÍPIO DE PENHA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, Avenida Nereu Ramos, n.º 190, inscrita no CNPJ sob n.º 83.102.327/0001-00, neste ato representado pelo Procurador Geral do Município, Sr. Vitor Guilherme Aguiar Barretta, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **Gilberto Domingos Reis**, inscrito no CPF sob n.º 624.208.109-10, denominado **LOCADOR**, firmam o presente instrumento mediante as seguintes cláusulas contratuais:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. O segundo nomeado, aqui chamado LOCADOR, loca ao primeiro um imóvel localizado na Rua Prefeito José João Batista n.º 230, sala comercial n.º 02, Centro, Penha/SC, piso térreo, com aproximadamente 94,90m² de área privativa e 16,98 m² de área comum, matrícula do imóvel 1.792, para funcionamento das atividades da Procuradoria Geral do Município de Penha, de acordo com as condições estabelecidas no presente edital, justificativa e documentos do imóvel, parte integrante do presente processo.



1.2. Este contrato é vinculado ao edital da Inexigibilidade nº 015/2025, homologado em 00/00/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O período de locação do imóvel será de 12 (doze) meses, iniciando-se em xx de setembro de 2025, podendo ser prorrogado até o limite máximo previsto na Lei nº 14.133/2021

Parágrafo Primeiro: As partes poderão convencionar, através de Termo aditivo, a prorrogação do prazo da locação, mediante notificação por escrito com antecedência mínima de até 30 (trinta) dias do término do prazo de locação.

CLAUSULA TERCEIRA

3.1. O valor mensal da locação será de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 49.200,00 (quarenta e nove mil e duzentos reais) em doze meses, valores estes, que o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** se compromete a pagar até o dia 30 (trinta) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Primeiro: As despesas referentes as faturas de energia elétrica, água e coleta de lixo serão de responsabilidade exclusiva do MUNICÍPIO/LOCATÁRIO.

3.2. As despesas referentes ao IPTU serão de responsabilidade do PROPRIETÁRIO/LOCADORA.

CLAUSULA QUARTA

4.1. Este contrato correrá por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Dotação: 428

Órgão: 4 – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Unidade: 2 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Ação: 2005 - Funcionamento e manutenção do Departamento Administrativo da Procuradoria Geral do Município

Vínculo: 150070000000 - RECURSOS ORDINÁRIOS

Subelemento: 3339004990000000000 – Outros Serviços Temporários

CLAUSULA QUINTA



5.1. O **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de conservação e funcionamento como pinturas, aparelhos sanitários, portas, fechaduras, trincos, vidraças, instalações elétricas, torneiras, portões e quaisquer outros componentes do imóvel, conforme vistoria, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

Parágrafo Primeiro: Caso o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** não realize a prorrogação da locação, fica estabelecido que a devolução das chaves será precedida de vistoria do imóvel, obrigando-se a devolução do mesmo com os devidos reparos/reformas que se fizerem necessários, bem como limpeza, a qual será realizada pelo **MUNICÍPIO**.

Parágrafo Segundo: Caso o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no prazo contratual ou enquanto perdurar a realização dos reparos/reformas, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento, sem prejuízo de quaisquer multas.

5.2. Obriga-se a Locatária:

- a) Comunicar a Locadora toda e quaisquer ocorrências relacionadas ao imóvel;
- b) Efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;
- c) Observar para que durante a vigência da contratação sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa;
- d) Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- e) Prestar à Locadora informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;

5.3. Obriga-se a locadora:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Prefeitura Municipal de Penha;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- g) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);



- h) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- i) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLAUSULA SEXTA

6.1. O **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** desde já faculta à **LOCADORA** ou seu representante examinar ou vistoriar o imóvel locado comunicando sempre com antecedência de 5 (cinco) dias.

CLAUSULA SÉTIMA

7.1. O **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA

8.1. Os contraentes expressam sua sujeição às cláusulas contratuais, à Lei nº 14.133/21 e posteriores alterações, bem como demais legislações subsidiariamente aplicáveis.

CLAUSULA NONA

9.1. Em caso de falecimento de qualquer parte Contratante, os herdeiros ou representante da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu término.

CLAUSULA DÉCIMA

10.1. Estabelecem as partes que, para renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO**, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves à **LOCADORA**, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. Este contrato poderá ser alterado:

I - unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;

b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;



II - por acordo entre as partes:

a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;

b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

c) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

d) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. Quaisquer tributos ou encargos legais, criados, alterados ou extintos após a assinatura do presente instrumento, de comprovada repercussão nos preços ora contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Havendo alteração unilateral do presente contrato que aumente os encargos da **CONTRATADA**, o **CONTRATANTE** poderá restabelecer por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1 O presente contrato poderá ser rescindido quando da ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 137 da Lei n.º 14.133/21, no que couber.

14.2 Nos casos de rescisão, previstos nos artigos 137, da Lei n. 14.133/21, sujeita-se a empresa contratada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

14.3 Os casos omissos a este contrato, serão tratados de acordo ao disposto na Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.



15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. As partes elegem o foro da Comarca de Penha/SC, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as controvérsias oriundas da execução do presente instrumento.

15.2. E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, para que possa produzir os seus legais e esperados efeitos.

Penha/SC, .. de .. de 2025.

GILBERTO DOMINGOS REIS
LOCADOR

VITOR GUILHERME AGUIAR BARRETTA
Procurador Geral
LOCATÁRIO

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 19/09/2025 09:57 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.ipm.com.br/pt7337c682cb5d>

