



EDITAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 070/2025 - PMBP

Inexigibilidade de Licitação nº 018/2025 - PMBP

Regido pela Lei Federal n.º 14.133/2021

1. PREÂMBULO

De acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 616/2023, observadas as alterações posteriores, o Município de Balneário Piçarras/SC, Estado de Santa Catarina, através da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, neste ato representada pela Sra. Maria Juraci Alexandrino, torna público para conhecimento dos interessados a instauração do Processo Licitatório em epígrafe.

2. OBJETO

O presente termo tem por objeto a locação de imóvel urbano, com área total aproximada de 52 m², localizado na Rua Jaguari, esquina com a Av. Vereador João Figueredo, nº 1194, Centro, Balneário Piçarras/SC, para funcionamento das atividades de atendimento do RG da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Balneário Piçarras/SC.

3. JUSTIFICATIVA

A justificativa da contratação encontra-se pormenorizada em tópico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo ao Termo de Referência.

4. DELIBERAÇÃO

Com fundamento na justificativa acima, decido pela contratação por dispensa de licitação, na modalidade de Inexigibilidade nos termos do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, ficando o Departamento de Licitações e Contratos com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes à espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.



5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: *“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”*.

Ademais, o citado artigo em seu 5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 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.

6. DA HABILITAÇÃO

A proponente deverá apresentar, em 01 (uma) via, os seguintes documentos:

- a) Documento de identificação com foto dos responsáveis legais;
- b) Três avaliações imobiliárias;
- c) Certidão do imóvel;
- d) Prova de regularidade de débitos relativos a Tributos Federais conjunta com a Dívida Ativa da União. A prova de regularidade com Secretaria da Receita Federal, Dívida Ativa da União e com o INSS, poderá ser através da Certidão Unificada prevista na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da proponente;
- g) Certidão de Negativa de Débitos Trabalhistas (para pessoa jurídica);



- h) Certidão Negativa de Falência, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da Certidão o prazo de validade dela (para pessoa jurídica);
- i) Declaração Unificada (para pessoa jurídica).

7. DO CONTRATADO

ANTÔNIO MARCOS VIEIRA, pessoa física inscrita sob o CPF nº 953.118.829-72.

8. PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO

O valor de referência estimado para o mesmo importa um total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) sendo, R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais.

O pagamento será efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário diretamente na conta do EXECUTOR/LOCADOR, mediante apresentação de recibo e/ou nota fiscal.

PRAZO DE LOCAÇÃO: O prazo de vigência do contrato será de 6 (seis) meses, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado através de termo aditivo, desde que observadas as condições da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis à espécie.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Órgão: 34 – Secretaria Municipal de Assistência Social

Unidade Orçamentária: 001 – Secretaria Municipal de Assistência Social

Funcional-Programática: 8.0244.0013

Atividade: 2.095 – Manut. Atividades da Secretaria Mun. Assistência Social

Modalidade de Aplicação: 3.3.3.90.00.00.00.00

Fonte de Recurso: 250070000000 – SF: Recursos de Impostos

Dotação: 553



**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO INTERNA**

10. MULTA

Fica estipulada a multa de 10 (dez) por cento do valor total da locação na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, que poderá considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

11. PUBLICAÇÃO

Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios/SC.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Aplicam-se ao presente Edital as disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as alterações posteriores.

Balneário Piçarras/SC, 08 de agosto de 2025.

MARIA JURACÍ ALEXANDRINO

Secretária Municipal de Assistência Social

TIAGO MACIEL BALTT

Prefeito Municipal de Balneário Piçarras



**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO INTERNA**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 070/2025 - PMBP

Inexigibilidade de Licitação nº 018/2025 - PMBP

Regido pela Lei Federal n.º 14.133/2021

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

(DOCUMENTO À PARTE)



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 070/2025 - PMBP

Inexigibilidade de Licitação nº 018/2025 - PMBP

Regido pela Lei Federal nº 14.133/2021

**ANEXO II
MINUTA DO CONTRATO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO ENTRE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX E
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

CONTRATO Nº ... /2025/ XXXX de .../.../2025.

REF. PROCESSO LICITATÓRIO Nº .../2025 / XXX

MODALIDADE Inexigibilidade de Licitação p/ Compras e Serviços nº .../2025.

HOMOLOGADO EM .../.../2025

Através do presente instrumento de Contrato Administrativo, firmado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO PIÇARRAS**, inscrito no CNPJ sob nº 83.102.335/0001-48, através Secretaria Municipal de Assistência Social de Balneário Piçarras, neste ato representado pela Sra. Maria Jurací Alexandrino, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE e **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** inscrito no CPF/CNPJ sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem, de comum acordo, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 616/2023, observadas as alterações posteriores, celebrar o presente contrato, em conformidade com o Edital de Inexigibilidade nº. ____/____/____, termo de referência, anexos e mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a locação de imóvel urbano, com área total aproximada de 52 m², localizado na Rua Jaguari, esquina com a Av. Vereador João Figueredo, nº 1194, Centro, Balneário Piçarras/SC, para funcionamento das atividades de atendimento do RG da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Balneário Piçarras/SC.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O prazo de locação é pelo período de 06 meses, iniciando-se 07 de agosto de 2025 a 06 de fevereiro de 2026, data em que o MUNICÍPIO/LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independentemente de



notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que se fará por escrito.

2.2. O LOCADOR se compromete a entregar ao LOCATÁRIO o imóvel objeto deste instrumento totalmente livre e desocupado.

2.3. Caso o MUNICÍPIO/LOCATÁRIO não restitua o imóvel no prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal e será reajustado nos termos da cláusula décima sexta até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLAUSULA TERCEIRA - VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REAJUSTE

3.1. O aluguel mensal no período de contratação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), que perfaz o valor semestral de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), valores este que o MUNICÍPIO/LOCATÁRIO se compromete a pagar, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

3.2. O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de efetivo uso do bem pelo LOCATÁRIO, com base no índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), calculado mensalmente pela IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

3.3. O pagamento de cada uma das parcelas fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido e será efetuado pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR através de depósito bancário.

3.5 O pagamento mensal fica condicionado à apresentação de relatório de prestação de serviços e/ou entrega de produtos.

3.4. As despesas deste instrumento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Dotação: 553



CLAUSULA QUARTA – DEMAIS PAGAMENTOS

4.1. São de plena, exclusiva e total responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo elas a energia elétrica, água, telefone e coleta de lixo.

4.2. O LOCATÁRIO responsabiliza-se quanto ao pagamento de todas as despesas de conservação e manutenção do imóvel.

4.3. O LOCATÁRIO responsabiliza-se quanto ao seguro de incêndio (seguro patrimonial) do imóvel.

CLAUSULA QUINTA – BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E DA ORDEM, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

5.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado pelo LOCADOR a realizar as benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, com prévia notificação ou aviso.

5.2. Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 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 ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

5.3. O LOCATÁRIO deverá manter o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes advindos do uso e as benfeitorias e modificações realizadas, resguardando a ordem, conservação e higiene.

5.4. O LOCADOR, igualmente, se compromete ao fim da locação em entregar o imóvel pintado e com eventuais perfurações completamente cobertas, incluindo, mas não se limitando às paredes, chão e marcas eventualmente deixadas por divisórias.

CLÁUSULA SEXTA – SUBLOCAÇÃO, EMPRÉSTIMO E CESSÃO

6.1. Fica proibido ao LOCATÁRIO sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte a terceiros.



CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO CONTRATUAL E MULTA

7.1. Ocorrerá a rescisão deste contrato no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem a sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

7.2. A rescisão contratual antes do término do contrato será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, quando o LOCATÁRIO não mais tiver interesse em locar o imóvel ou quando este último e o LOCADOR expressamente acordarem, tudo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.3. Constituem também motivos para a rescisão contratual o descumprimento total ou parcial de qualquer das cláusulas, condições ou prazos deste contrato e pelo ato de autoridade, lei superveniente ou evento que torne execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

7.4. Fica estipulada a multa de 10 (dez) por cento do valor total da locação na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, que poderá considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA OITAVA – EVENTUALIDADE E NÃO SUBORDINAÇÃO

8.1. O LOCADOR apenas irá locar o objeto constante da Cláusula Primeira, não havendo qualquer tipo de subordinação ou vínculo empregatício entre o mesmo e o LOCATÁRIO.

8.2. 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.

CLÁUSULA NONA – NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

9.1. No caso do imóvel locado ser colocado à venda, deve o LOCADOR previamente notificar por escrito o LOCATÁRIO quanto ao seu interesse em efetuar a compra, para que o mesmo se manifeste no prazo de até 60 dias. Após o decurso deste prazo e recusando-se o LOCATÁRIO em proceder a compra do imóvel, o mesmo compromete-se a desocupá-lo no prazo máximo de 90 dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do de locação, sem que haja qualquer tipo de indenização a ser paga.



9.2. O LOCATÁRIO não poderá impedir que os interessados na aquisição do imóvel objeto desta locação o visitem, porém, as datas e os horários deverão ser previamente acordados com o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 5 (cinco dias) sendo que não poderá ocorrer antes da 08h00 nem após as 17h00.

CLÁUSULA DÉCIMA – TÉRMINO CONTRATUAL

10.1. O LOCATÁRIO deverá entregar ao LOCADOR, findo o contrato e no momento da entrega das chaves, cópia dos comprovantes da quitação das despesas relativas ao efetivo uso, quais sejam o consumo de energia elétrica, água esgoto e coleta de lixo que venham a incidir sobre o referido imóvel durante o prazo da locação.

10.2. Fica estabelecida que para a entrega do objeto necessário se faz a desocupação total do imóvel e que o LOCATÁRIO deixe as chaves à disposição do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Após o término deste contrato o LOCATÁRIO se compromete a devolver o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias a serem realizadas.

11.2. O LOCADOR poderá realizar fiscalizações periódicas no imóvel objeto do presente instrumento, com aviso de no mínimo 05 (cinco) dias úteis.

11.3. Os casos omissos serão resolvidos entre as partes, observadas as disposições contidas na Lei nº. 14.133/21, Lei nº. 8.245/91 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie.

11.4. O contratado deverá obrigatoriamente, assinar digitalmente com certificação pelo ICP Brasil, todos os documentos decorrentes do processo licitatório, atendendo dispositivos da Lei nº 14.063/2020 e Decreto Municipal 047/2021.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Para dirimir questões decorrentes deste contrato fica eleito o Foro da Comarca de Balneário Piçarras, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



**BALNEÁRIO
PIÇARRAS**
GOVERNO MUNICIPAL

**SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO INTERNA**

12.2. E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas para um só efeito.

Balneário Piçarras, ____ de _____ de ____.

LOCATÁRIO/CONTRATANTE

LOCADOR/CONTRATADO

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF/MF nº

Nome:
CPF/MF nº

Obs: O presente Termo Aditivo/Contrato encontra-se registrado e arquivado na Secretaria Municipal de Administração e Gestão Interna, bem como publicado em Diário Oficial.

Marcio da Rosa

Secretário de Administração e Gestão Interna