



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

INEXIGIBILIDADE Nº 50/2025
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

Jaraguá do Sul (SC), na data da assinatura.

Do Agente de Contratação
Ao Exmo. Senhor Prefeito

OBJETO: Locação de imóvel com área total de 725,47 m² (área exclusiva e área comum), registrado sob a matrícula nº MI 90.631 e Cadastro nº 42056, localizado na Rua 245 – Max Eugênio Roberto Ziemann, nº 300, bairro Czerniewicz, no município de Jaraguá do Sul/SC, destinado ao funcionamento do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC, conforme especificações constantes no Anexo I – Termo de Referência.

CONTRATADA: ITAIVAN IMOBILIÁRIA LTDA
CNPJ: 00.***.*** /0001-87.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL.

VALOR: O valor mensal da contratação é de R\$ 10.250,00 (dez mil, duzentos e cinquenta reais), totalizando R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais) para o período de 36 (trinta e seis) meses.

PAGAMENTO: A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** mensalmente, a importância de R\$ 10.250,00 (Dez mil duzentos e cinquenta reais). O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após o término do mês de competência, mediante apresentação do respectivo recibo emitido pela **LOCADORA**.

A **LOCADORA** deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a seguinte documentação, dentro do seu prazo de validade:

- a) comprovante da regularidade para com a Fazenda Federal;
- b) comprovante da regularidade para com a Fazenda Estadual;
- c) comprovante da regularidade para com a Fazenda Municipal;
- d) comprovante da regularidade para com o FGTS;
- e) comprovante da regularidade para com a Justiça do Trabalho;
- f) comprovante da regularidade para com a Justiça – Certidão de Falências;
- g) comprovante da regularidade para com a CGU; e
- h) comprovante da regularidade para com a CEIS.

Os comprovantes de regularidade:

- a) somente serão aceitos com prazo de validade determinado no documento ou com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias;

Todos os documentos apresentados para os pagamentos deverão conter o mesmo CNPJ constante na proposta que originou este contrato.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

PRAZO DE EXECUÇÃO: O prazo de execução do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se em 04/05/2025 e findando-se em 03/05/2028.

O prazo de vigência da contratação será igual ao prazo de execução, acrescido de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado na forma dos artigos 105, 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

LOCAL DE EXECUÇÃO: Rua 245 (Max Eugênio Roberto Ziemann, nº 300, bairro Czerniewicz, município de Jaraguá do Sul/SC.

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo nº 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 c/c Decreto Municipal nº 16.996/2023 e suas alterações.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes do objeto desta contratação correrão por conta das dotações orçamentárias dos exercícios correspondentes, sendo o de 2025 como segue:

Classif. Funcional programática	Projeto/atividade	Descrição da Natureza da Despesa	Dotação Orçamentária	Recurso
15.452.2.216	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO BOMBEIRO MILITAR	3.3.90	596	2.501.7000.0704 - SF CONVÊNIO Nº 005/2024 - BOMBEIRO MILITAR

JUSTIFICATIVAS:

CONSIDERANDO o teor da justificativa/termo de referência (anexo I), anexo deste.

CONSIDERANDO a necessidade de manutenção do funcionamento do Corpo de Bombeiros Militar - Jaraguá do Sul em um local de estrutura adequada, bem localizado e que atenda as normas técnicas, permitindo uma maior eficiência na otimização e organização dos serviços, além de um atendimento rápido.

CONSIDERANDO que a unidade em Jaraguá do Sul realiza anualmente mais de 700 análises de projetos, mais de 200 vistorias de habite-se, cerca de 8.900 vistorias de funcionamento e 600 ações que envolvem poder de polícia.

CONSIDERANDO que a Administração não tem estrutura própria para atender essa demanda.

CONSIDERANDO que a escolha do imóvel de Matrícula MI 90.631 se deu por conta de possuir um espaço adequado, além das instalações terem condições para o recebimento dos munícipes (estrutura, acessibilidade, boa localização...)



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

Diante do exposto, a contratação da **ITAIVAN IMOBILIARIA LTDA** - CNPJ 00.***.***/0001-87, é justificada. Em virtude da ausência de espaços que atendam a essa demanda, torna-se imprescindível a locação de espaço externo que ofereça as condições adequadas para o atendimento da necessidade do Corpo de Bombeiros.

Diante do exposto, encaminhamos o processo para a decisão de Vossa Excelência e a autorização ou não da contratação do objeto.

Gabriel Morbi Goes
Agente de Contratação



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

AUTORIZAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

Diante da solicitação e das exposições apresentadas pelo Agente de Contratação, declaro inexigível a Licitação nº 50/2025, cujo objeto consiste na locação de imóvel com área total de 725,47 m² (exclusivo e área em comum), matrícula MI 90.631, Cadastro 42056 compreendendo área comercial – sito Rua 245 – Max Eugênio Roberto Ziemann, 300, bairro Czerniewicz, município de Jaraguá do Sul (SC), destinado ao funcionamento do CBMSC - Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, em Jaraguá do Sul. A presente contratação tem como fundamento o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo o valor total estimado de R\$ 369.000 (trezentos e sessenta e nove mil reais). **AUTORIZO e HOMOLOGO** a contratação direta da empresa **ITAIVAN IMOBILIARIA LTDA, CNPJ: 00.***.***/*-87**, recomendando-se a observância das demais providências legais cabíveis.

Jaraguá do Sul (SC), na data da assinatura.

JOSÉ JAIR FRAZNER
Prefeito



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 50/2025
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

OBJETO: Locação de imóvel com área total de 725,47 m² (exclusivo e área em comum), matrícula MI 90.631, Cadastro 42056 compreendendo área comercial – sito Rua 245 – Max Eugênio Roberto Ziemann, 300, bairro Czerniewicz, município de Jaraguá do Sul (SC), destinado ao funcionamento do CBMSC - Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, em Jaraguá do Sul.

CONTRATADA: ITAIVAN IMOBILIÁRIA LTDA
CNPJ: 00.***.***/0001-87

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL.

VALOR: O valor mensal da contratação é de R\$ 10.250,00 (dez mil, duzentos e cinquenta reais), totalizando R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais) para o período de 36 (trinta e seis) meses.

PAGAMENTO: A **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** mensalmente, a importância de R\$ 10.250,00 (Dez mil duzentos e cinquenta reais). O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após o término do mês de competência, mediante apresentação do respectivo recibo emitido pela **LOCADORA**.

A LOCADORA deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a seguinte documentação, dentro do seu prazo de validade:

- a) comprovante da regularidade para com a Fazenda Federal;
- b) comprovante da regularidade para com a Fazenda Estadual;
- c) comprovante da regularidade para com a Fazenda Municipal;
- d) comprovante da regularidade para com o FGTS;
- e) comprovante da regularidade para com a Justiça do Trabalho;
- f) comprovante da regularidade para com a Justiça – Certidão de Falências;
- g) comprovante da regularidade para com a CGU; e
- h) comprovante da regularidade para com a CEIS.

Os comprovantes de regularidade:

- a) somente serão aceitos com prazo de validade determinado no documento ou com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias;

Todos os documentos apresentados para os pagamentos deverão conter o mesmo CNPJ constante na proposta que originou este contrato.

PRAZO DE EXECUÇÃO: O prazo de execução do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se em 04/05/2025 e findando-se em 03/05/2028.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

O prazo de vigência da contratação será igual ao prazo de execução, acrescido de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado na forma dos artigos 105, 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

LOCAL DE EXECUÇÃO: Rua 245 (Max Eugênio Roberto Ziemann, nº 300, bairro Czerniewicz, município de Jaraguá do Sul/SC.

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo nº 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 c/c Decreto Municipal nº 16.996/2023 e suas alterações.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes do objeto desta contratação correrão por conta das dotações orçamentárias dos exercícios correspondentes, sendo o de 2025 como segue:

Classif.Funcional programática	Projeto/atividade	Descrição da Natureza da Despesa	Dotação Orçamentária	Recurso
15.452.2.216	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO BOMBEIRO MILITAR	3.3.90	596	2.501.7000.0704 - SF CONVÊNIO Nº 005/2024 - BOMBEIRO MILITAR

Jaraguá do Sul (SC), na data da assinatura.

Gabriel Morbi Goes
Agente de Contratação

Anselmo Luiz Jorge Ramos
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

INEXIGIBILIDADE Nº 50/2025
ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
LOCAÇÃO DE ÁREA PARA OS BOMBEIROS MILITARES

Órgão licitante:	MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL
Interessada:	BOMBEIROS MILITAR
Modalidade/tipo:	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Fundamento legal:	Artigo nº 74, inciso V todos da Lei 14.133/2021, c/c Decreto Municipal nº 16.996/2023 e suas alterações.
Objeto da licitação:	Locação de imóvel com área total de 725,47 m ² (exclusivo e área em comum), matrícula MI 90.631, Cadastro 42056 compreendendo área comercial – sito Rua 245 – Max Eugênio Roberto Ziemann, 300, bairro Czerniewicz, município de Jaraguá do Sul (SC), destinado ao funcionamento do CBMSC - Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, em Jaraguá do Sul.
Finalidade:	A contratação do imóvel justifica-se pela necessidade de atender com qualidade e eficiência à comunidade, garantindo que os servidores tenham ambientes salubres e seguros para desempenhar suas funções, bem como aos munícipes que para lá se dirigem. O imóvel atenderá adequadamente às demandas do Corpo de Bombeiros Militar, oferecendo espaços para acomodar as equipes de trabalho e o atendimento ao público. Além disso o imóvel tem vagas para estacionamento de toda a frota e vagas externas para o público. Portanto, a locação é essencial para garantir a qualidade e a eficiência do atendimento à comunidade, garantindo ainda que os servidores tenham ambientes salubres e seguros para desempenhar suas funções. O imóvel atualmente já é utilizado pelos Bombeiros Militar, sendo que o aluguel é pago pelo Fundo de Melhoria do Corpo de Bombeiros Militar.
Valor total Estimado:	TOTALIZANDO: 10.250,00 (Dez mil duzentos e cinquenta reais)
Dotação Orçamentária:	Classif. Funcional Programática: 15.452.2.216 Projeto/Atividade: MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO BOMBEIRO MILITAR Descrição da Natureza da Despesa: 3.3.90 - Aplicações Diretas Dotação Orçamentária: 596 Recurso: 2.501.7000.0704 - SF CONVÊNIO Nº 005/2024 - BOMBEIRO MILITAR
Prazo:	36 meses, a contar data da assinatura
Contratada	IMMZ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Gestor	Guilherme Furtado de Farias
Fiscal	Marcos Antonio Knapik

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes do objeto deste processo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2025, como segue:

Classificação Funcional Programática	Projeto/Atividade	Descrição Natureza Despesa	Dotação Orçamentária	Recursos
15.452.2.216	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO BOMBEIRO MILITAR	3.3.90	596	2.501.7000.0704 - SF CONVÊNIO Nº 005/2024 - BOMBEIRO MILITAR

TERMO DE REFERÊNCIA

1.1 - DO OBJETO:

1.1. Locação de imóvel com área total de 725,47M² (área construída de 406,26m²) , composto da matrícula MI 90.631 , localizada no pavimento térreo do Residencial Maranello, situado à Rua 245 – Max Eugênio Roberto Ziemann, 300, bairro Czerniewicz, município de Jaraguá do Sul (SC). O Corpo de Bombeiros Militar - Jaraguá do Sul, responsável pelas atividades técnicas de prevenção e fiscalização, pretende com a mencionada locação manter à disposição da comunidade espaço adequado para o funcionamento do Corpo de Bombeiros Militar - Jaraguá do Sul. Em suma, a locação deste imóvel continuará permitindo um acesso mais rápido e efetivo da comunidade, bem como rápido deslocamento das equipes técnicas. Por consequência, tem-se que a locação em apreço continuará proporcionando um excelente atendimento.

1.2. O custo estimado total da contratação é de R\$123.604,80/ano.

2 - DO LOCAL DE ENTREGA E SERVIÇO:

2.1. Realizar-se-á em imóvel com área total de 725,47m² (área construída de 406,26m²), matrículas MI 90.631 sito à Rua 245 – Max Eugênio Roberto Ziemann, 300, bairro Czerniewicz, município

3- DO PRAZO DE ENTREGA E VIGÊNCIA/DO REAJUSTE

3.1. A entrega acontecerá por 36 meses, com início em 04/05/2025 e término em 03/05/2028, com possibilidade de prorrogação.

3.2. Após decorridos 12 (doze) meses da locação o mesmo será reajustado conforme o índice IGP-M/FGV(Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), na impossibilidade deste ou estando este com índice negativo, pelo INPC(IBGE), ou ainda por outro índice que for determinado por Lei.



4- FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO /RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

CONSIDERANDO a necessidade de manutenção do funcionamento do Corpo de Bombeiros Militar - Jaraguá do Sul em um local de estrutura adequada, bem localizado e que atenda as normas técnicas, permitindo uma maior eficiência na otimização e organização dos serviços, além de um atendimento rápido.

CONSIDERANDO que a unidade em Jaraguá do Sul realiza anualmente mais de 700 análises de projetos, mais de 200 vistorias de habite-se, cerca de 8.900 vistorias de funcionamento e 600 ações que envolvem poder de polícia.

CONSIDERANDO que a Administração não tem estrutura própria para atender essa demanda.

CONSIDERANDO que a escolha do imóvel de Matrícula MI 90.631 se deu por conta de possuir um espaço adequado, além das instalações terem condições para o recebimento dos munícipes (estrutura, acessibilidade, boa localização...).

5- DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A presente contratação dar-se-á no valor total de R\$123.000,00/ano (Cento e Vinte e três mil reais,, encontrando-se em consonância com o valor praticado pelo mercado, conforme Parecer de Avaliação **(6069/2025)** anexo, exarados pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Imóveis, designada pelos Decretos nº 19038/2025, e nº 18956/2025. Por fim, cumpre informar que este foi o único local que demonstrou preencher os requisitos de estrutura e boa localização.

6- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

6.1.1 – satisfazer, no curso da locação, todas as exigências do Poder Público a que der causa, não motivando elas a rescisão do contrato.

6.1.2 – qualquer benfeitoria realizada no local pela LOCATÁRIA, será consignada como incorporada ao mesmo, não tendo direito a qualquer tipo de indenização, desde que acordado entre as partes.

6.1.3 – além dos aluguéis, a LOCATÁRIA também pagará mensalmente as despesas de energia elétrica e água correspondente ao tempo que durar a locação e também será responsável pelo pagamento do IPTU;

6.1.4 – salvo as obras que importem em segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhado, vidraças, fechos, torneiras, banheiro, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

7- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1. Indicar um preposto responsável pelo atendimento às demandas da LOCATÁRIA;

7.2. Permitir a fiscalização dos serviços pela Secretaria solicitante, em qualquer tempo, e mantê-lo permanentemente informado a respeito do andamento dos mesmos.



- 7.3. Providenciar imediata correção de deficiências, falhas ou irregularidades constatadas pelo Corpo de Bombeiros Militar, referentes às condições firmadas no Termo de Referência.
- 7.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
- 7.5. Fornecer, sempre que solicitado, no prazo máximo de 02 (dois) dias, documentação de habilitação e qualificação cujas validades encontrem-se vencidas.
- 7.6. Ressarcir os eventuais prejuízos causados ao Corpo de Bombeiros Militar e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidades cometidas na execução das obrigações assumidas.
- 7.7. Abster-se de veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades objeto deste Termo de Referência, sem prévia autorização do Corpo de Bombeiros Militar - Jaraguá do Sul.
- 7.8. Prestar esclarecimentos ao Corpo de Bombeiros Militar sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, independentemente de solicitação.
- 7.9. Emitir Nota Fiscal/Fatura discriminada, legível e sem rasuras.
- 7.10. Emitir e apresentar quando solicitado: certidão negativa/positiva com efeito de negativa de débitos da Receita Federal, Receita Estadual (Sefaz/PGE do Estado do prestador), Receita Municipal (emitida no município do prestador), Trabalhista e Certificado de Regularidade perante o FGTS.
- 7.11. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento do objeto contratado, prestando todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Corpo de Bombeiros Militar - Jaraguá do Sul, cujas reclamações se obriga a atender.
- 7.12. Qualquer dano causado ao patrimônio do Locador na execução dos serviços serão ressarcidos pelo prestador, salvo justificativa comprovada, que deverá responsabilizar-se pelo ônus resultante de quaisquer ações, demandas, custos diretos e indiretos, inclusive despesas decorrentes de danos ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do Termo de Referência e da Nota de Empenho.
- 7.13. Manter o imóvel regularizado perante os órgãos públicos pertinentes e, sendo o caso, instalar os equipamentos de segurança necessários para a obter a aprovação daqueles.
- 7.14. Quaisquer problemas relacionados à cobertura do imóvel serão de responsabilidade da Locadora.

8- DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

- 8.1. A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA mensalmente, a importância de **10.250,00** (Dez mil duzentos e cinquenta reais) pelo período de 12 (doze) meses, totalizando o valor de R\$123.000,00/ano (Cento e Vinte e três mil reais). A LOCATÁRIA se compromete a pagar o montante até 30 (trinta) dias do mês seguinte ao vencido, mediante a apresentação de recibo pela LOCADORA.
- 8.2. A LOCADORA deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a seguinte documentação, dentro do seu prazo de validade:
- a) comprovante da regularidade para com a Fazenda Federal;
 - b) comprovante da regularidade para com a Fazenda Estadual;
 - c) comprovante da regularidade para com a Fazenda Municipal;
 - d) comprovante da regularidade para com o FGTS;
 - e) comprovante da regularidade para com a Justiça do Trabalho;



- f) comprovante da regularidade para com a Justiça – Certidão de Falências;
- g) comprovante da regularidade para com a CGU; e
- h) comprovante da regularidade para com a CEIS.

8.3. Os comprovantes de regularidade:

a) somente serão aceitos com prazo de validade determinado no documento ou com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias;

8.4 Todos os documentos apresentados para os pagamentos deverão conter o mesmo CNPJ constante na proposta que originou este contrato.

9- FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR - INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO – INEXIGIBILIDADE

De acordo com a lei 14.133/2021 os contratos celebrados pela Administração Pública são precedidos através da realização prévia de Processo de Licitação Pública. Excepcionando esta regra, o nosso ordenamento jurídico dispõe a possibilidade de celebração do contrato sem a realização de Processo de Licitação, quando o objeto pleiteado se enquadrar nos casos de dispensa e inexigibilidade. No presente caso, o contratado será selecionado por meio de procedimento de inexigibilidade de licitação com fundamento na hipótese do art. 74, inc. V, da Lei 14.133.

10- DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão ficará sob a responsabilidade de Guilherme Furtado de Farias A fiscalização, por sua vez, ficará a cargo de Marcos Antonio Knapik, firmada por meio do Termo de Designação e Anuência de Gestor e Fiscal de Contrato, anexo ao processo. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei no 14.133, de 2021.

10.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.3 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.4 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput), designados por Termo de Anuência (anexo)

10.5 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, observadas as regras do Decreto Municipal nº 16.996/2023 e suas alterações.

10.6 O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a



regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117,§1º);Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

10.7 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

10.8 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

10.9 O fiscal técnico do contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual

10.10 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

10.11 Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

10.12 O gestor do contrato, observado o disposto no Decreto Municipal nº 16.996/2023 e suas alterações, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

10.13 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

10.14 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

10.15 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

10.16 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

10.17 O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.



11- DAS PENALIDADES:

11.1-O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela LOCADORA, sem justificativas aceitas pela LOCATÁRIA, resguardados os procedimentos legais pertinentes, poderá acarretar, isolada ou cumulativamente, as sanções administrativas de advertência, multas, ou suspensão temporária do direito de licitar, a critério da Administração.

11.2- Considerar-se-á o descumprimento parcial do contrato: a) o atraso na regularização das situações elencadas como deveres da LOCADORA; b) o atraso apresentação de documentos necessários ao recebimento dos pagamentos.

11.3- Considerar-se-á descumprimento total do contrato: a) a recusa injustificada em assinar o termo contratual ou receber a autorização de fornecimento e/ou nota de empenho; b) a não regularização do imóvel perante os órgãos competentes; c) a recusa em proceder à eventuais alterações solicitadas pelos órgãos reguladores; d) a não apresentação dos documentos dos documentos necessários a recebimento dos pagamentos.

11.4- As sanções administrativas serão aplicadas de acordo com a gravidade das infrações cometidas pela contratada, nos seguintes casos:

11.4.1- Advertência, nos casos de descumprimento parcial do contrato, a critério da Contratante.

11.4.2- Multa de 1% (um por cento) por dia sobre o valor do contrato, até no máximo de 20% (vinte por cento), quando a contratada, sem justa causa, deixar de cumprir dentro do prazo estabelecido, a obrigação assumida.

11.4.3- Multa de 20% sobre o valor do contrato, quando da recusa em assinar o Contrato.

11.4.4- Multa de 10% sobre do valor do contrato, quando:

11.4.4.1-Transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte a terceiros;

11.4.4.2- Desatender às determinações da Fiscalização;

11.4.4.3- Não obedecer às condições de execução especificada no contrato;

11.4.4.4- Se negar a prestar os serviços após recebimento da Autorização de Fornecimento/empenho e assinatura do contrato.

11.5- Suspensão do direito de licitar ou contratar com o Município e seus órgãos descentralizados, por período de até 05 (cinco) anos.

11.6- A eventual multa aplicada será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pelo Município ou cobrada administrativa e/ou judicialmente após a notificação.

11.7- O contrato poderá ser cancelado diante da aplicação de penalidade.

11.8- Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo fornecedor, este será encaminhado para inscrição em dívida ativa.

11.9- Quaisquer das Sanções Administrativas poderão, a juízo da Administração e havendo compatibilidade, ser aplicadas de forma concomitante.

11.10- Deverão ser observados, na hipótese de aplicação das Sanções Administrativas, os princípios do devido processo legal e da ampla defesa.

11.11- A aplicação das referidas Sanções Administrativas não obsta as responsabilidades legais da contratada por perdas e danos causados à Administração Pública.

12- CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

12.1 Realização de locação, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Objeto	Unid	Qtde	Valor unitário	Valor total
1	Área comercial sendo de imóvel com área total de 725,47m ² (área construída de 406,26m ²), matrículas MI 90.631 sito Rua 245 – Max Eugênio Roberto Ziemann, 300, bairro Czerniewicz, município	mês	12	R\$ 10.250,00 aluguel mensal	R\$123.000,00 para 12 meses

12.2 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº. 16.996/2023 e suas alterações.

12.3 Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

12.4 O imóvel descrito neste contrato não poderá ter a sua destinação substituída ou alterada para outra finalidade sem a prévia e expressa autorização da Locadora.

12.5 O prazo de vigência da contratação é de 36 meses contados do(a), assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.6 No caso da LOCADORA desejar vender o imóvel ora locada, obriga-se desde já a LOCATÁRIA a permitir a visita de interessados na compra em horário compatível com a sua conveniência, devendo este ser previamente agendado.

12.7 Os casos omissos serão regulados pelo Código Civil Brasileiro e legislação pertinente.

13. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

13.1 A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

14. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

14.1 Sustentabilidade: O local demonstra-se adequado para o funcionamento do Corpo de Bombeiros Militar - Jaraguá do Sul, não havendo necessidade de reforma.

14.2. Subcontratação: Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

14.3 Garantia da contratação: Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

15. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

15.1 Condições de Entrega: após assinatura do contrato.

Jaraguá do Sul, 08 de abril de 2025.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

GUILHERME FURTADO DE FARIAS

Comandante do 2º Pelotão de Bombeiros Militar de Jaraguá do Sul

ANSELMO LUIZ JORGE RAMOS

Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

INEXIGIBILIDADE Nº 50/2025
ANEXO II
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº ____/2025 QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL e a empresa ITAIVAN IMOBILIÁRIA LTDA.

O **MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, com sede governamental na Rua Walter Marquardt, 1.111, nesta cidade de Jaraguá do Sul-SC, inscrito no CNPJ Nº 83.102.459/0001-23, neste ato representado pelo(a) Secretário(a) Municipal de _____, o(a) Sr(a). _____, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a empresa _____, estabelecida à Rua _____ bairro _____, na cidade de _____, Estado _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, representada, neste ato pelo(a) Sr.(a) _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, doravante denominada **LOCADORA**, pactuam o presente contrato, decorrente do processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 50/2025**, Homologada em ____/____/2025 e na forma do disposto no Artigo 74, V, Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações, bem como a Lei nº 8.245/91 e demais cláusulas que se enunciam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – Locação de imóvel com área total de 725,47 m² (exclusivo e área em comum), matrícula MI 90.631, Cadastro 42056 compreendendo área comercial – sito Rua 245 – Max Eugênio Roberto Ziemann, 300, bairro Czerniewicz, município de Jaraguá do Sul (SC), destinado ao funcionamento do CBMSC - Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, em Jaraguá do Sul.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

2.1 – O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA** mensalmente, a importância de R\$ 10.250,00 (dez mil, duzentos e cinquenta reais), totalizando R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais) para o período de 36 (trinta e seis) meses.

2.2 – A **LOCATÁRIA** se compromete a pagar o montante até 30 (trinta) dias do mês seguinte ao vencido, mediante a apresentação de recibo pela **LOCADORA**;

2.3 – A CONTRATADA deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a seguinte documentação, dentro do seu prazo de validade:

- a) comprovante da regularidade para com a Fazenda Federal;
- b) comprovante da regularidade para com a Fazenda Estadual;
- c) comprovante da regularidade para com a Fazenda Municipal;
- d) comprovante da regularidade para com o FGTS;
- e) comprovante da regularidade para com a Justiça do Trabalho;
- f) comprovante da regularidade para com a Justiça – Certidão de Falências;



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

g) comprovante da regularidade para com a CGU; e

h) comprovante da regularidade para com a CEIS.

2.4 – Os comprovantes de regularidade:

a) somente serão aceitos com prazo de validade determinado no documento ou com data de emissão não superior a 180 (cento e oitenta) dias;

2.5 – Todos os documentos apresentados para os pagamentos deverão conter o mesmo CNPJ constante na proposta que originou este contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

3.1 – As despesas provenientes do objeto desta Inexigibilidade correrão por conta da dotação orçamentária do exercício de 2025 e posteriores, a saber:

Classificação Funcional Programática	Projeto/Atividade	Descrição Natureza Despesa	Dotação Orçamentária	Recursos
15.452.2.216	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO BOMBEIRO MILITAR	3.3.90	596	2.501.7000.0704 - SF CONVÊNIO Nº 005/2024 - BOMBEIRO MILITAR

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO E DO REAJUSTE

4.1 – O prazo de execução do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se em 04/05/2025 e findando-se em 03/05/2028. O prazo de vigência da contratação será igual ao prazo de execução, acrescido de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado na forma dos artigos 105, 106 e 107 da Lei nº14.133, de 2021.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 – Da Locadora:

5.1.1 – Indicar um preposto responsável pelo atendimento às demandas do LOCATÁRIO;

5.1.2 – Executar os serviços conforme as especificações constantes deste Termo de Referência, cumprindo o prazo estabelecido;

5.1.3 – Executar os serviços no prazo e local estabelecidos nesse Termo de Referência, acompanhados da respectiva Nota Fiscal, na qual constarão as indicações referentes ao uso, garantia ou validade;

5.1.4 – Responsabilizar-se pela qualidade e resultado dos serviços executados;

5.1.5 – Permitir a fiscalização dos serviços pela Secretaria solicitante, em qualquer tempo, e mantê-lo permanentemente informado a respeito do andamento dos mesmos;



- 5.1.6 – Providenciar imediata correção de deficiências, falhas ou irregularidades constatadas pela Secretaria de PLANEJAMENTO E URBANISMO, referentes às condições firmadas no Termo de Referência;
- 5.1.7 – Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 5.1.8 – Fornecer, sempre que solicitado, no prazo máximo de 02 (dois) dias, documentação de habilitação e qualificação cujas validades encontrem-se vencidas;
- 5.1.9 – Ressarcir os eventuais prejuízos causados à Secretaria de PLANEJAMENTO E URBANISMO e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidades cometidas na execução das obrigações assumidas;
- 5.1.10 – Abster-se de veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades objeto deste Termo de Referência, sem prévia autorização da Secretaria de PLANEJAMENTO E URBANISMO;
- 5.1.11 – Prestar esclarecimentos à Secretaria de PLANEJAMENTO E URBANISMO sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, independentemente de solicitação;
- 5.1.12 – Emitir Nota Fiscal/Fatura discriminada, legível e sem rasuras;
- 5.1.13 – Emitir e apresentar certidão negativa/positiva com efeito de negativa de débitos da Receita Federal, Receita Estadual (Sefaz/PGE do Estado do prestador), Receita Municipal (emitida no município do prestador), Trabalhista e Certificado de Regularidade perante o FGTS;
- 5.1.14 – Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento do objeto contratado, prestando todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Secretaria de PLANEJAMENTO E URBANISMO, cujas reclamações se obriga a atender;
- 5.1.15 As ferramentas necessárias para prestação dos serviços serão de responsabilidade da empresa.
- 5.1.16 – O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas conforme art. 115 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2 Do Locatário:

- 5.2.1 – Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços.
- 5.2.2 – Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela LOCADORA, relacionados com o objeto pactuado e contratado e efetuará o pagamento nas condições, preços e prazos estabelecidos no Termo de Referência.
- 5.2.3 – Rescindir unilateralmente o contrato nos casos previstos no art. 138 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 5.2.4 – O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas conforme art. 115 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD) LEI 13.709/2018

6.1 – A **LOCADORA** autoriza a coleta de dados pessoais e empresariais imprescindíveis a execução deste contrato, tendo sido informado quanto ao tratamento de dados que será realizado pelo **LOCATÁRIO**, nos termos da Lei nº 13.709/2018, especificamente quanto a coleta dos seguintes dados:



6.1.1 – Dados relacionados à sua identificação pessoal e empresarial da **LOCADORA**, da pessoa jurídica e do seu representante legal e funcionários, a fim de que se garanta a fiel contratação pelo respectivo titular do contrato;

6.1.1.1 – Dados relacionados ao endereço da sede da pessoa jurídica **LOCADORA** tendo em vista a necessidade do **LOCATÁRIO** enviar de documentos/notificações e outras garantias necessárias ao fiel cumprimento do contrato ora assinado;

6.1.2 Os dados coletados com base no legítimo interesse do **LOCATÁRIO**, bem como para garantir a fiel execução do contrato por parte do **LOCATÁRIO**, fundamentam-se no artigo 7º da LGPD.

6.2 – O **LOCATÁRIO** fica autorizada a compartilhar os dados da **LOCADORA**, agentes de tratamento de dados, caso seja necessário para as finalidades listadas neste instrumento, desde que, sejam respeitados os princípios da boa-fé, finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação e responsabilização e prestação de contas.

6.3 – O **LOCATÁRIO** se responsabiliza por manter medidas de segurança, técnicas e administrativas suficientes a proteger os dados pessoais da **LOCADORA** e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), comunicando a **LOCADORA**, caso ocorra algum incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante, conforme artigo 48 da Lei nº 13.709/2018.

6.4 – O **LOCATÁRIO**, é permitido manter e utilizar os dados pessoais e empresariais durante todo o período contratualmente firmado para as finalidades relacionadas nesse termo e ainda após o término da contratação para cumprimento de obrigação legal ou impostas por órgãos de fiscalização, nos termos do artigo 16 da Lei nº 13.709/2018.

6.5 – A **LOCADORA** fica ciente de que o **LOCATÁRIO** poderá permanecer utilizando os dados para as seguintes finalidades:

6.5.1 – Para cumprimento de obrigações decorrentes do objeto do contrato;

6.5.2 – Para cumprimento, pelo **LOCATÁRIO**, de obrigações impostas por órgãos de fiscalização;

6.5.3 – Para o exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;

6.5.4 – Para a proteção da vida ou da incolumidade física do titular ou de terceiros;

6.5.5 – Para tutela da saúde, exclusivamente, em procedimento realizado por profissionais de saúde, serviços de saúde ou autoridade sanitária;

6.5.6 – Quando necessário para atender aos interesses legítimos do **LOCATÁRIO** ou de terceiros, exceto no caso de prevalecerem direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos dados pessoais.

6.6 – A **LOCADORA** autoriza o compartilhamento de seus dados, para os fins descritos nesta cláusula, com terceiros legalmente legítimos para defender os interesses do **LOCATÁRIO** bem como da **LOCADORA**.

6.7 – A **LOCADORA** possui tempo determinado de 05 (cinco) anos para acesso aos próprios dados armazenados, podendo também solicitar a exclusão de dados que foram previamente coletados com seu consentimento;



6.8 – A exclusão de dados será efetuada sem que haja prejuízo por parte do **LOCATÁRIO**, tendo em vista a necessidade de guarda de documentos por prazo determinado de 05 (cinco) anos, conforme lei civil. Para tanto, caso a **LOCADORA** deseje efetuar a revogação de algum dado, deverá preencher uma declaração neste sentido;

6.9 – A **LOCADORA** autoriza, neste mesmo ato, a guarda dos documentos (contratos/documentos fiscais/notificações/protocolos/ordens de serviços) - em que pese eles possuam dados pessoais - por parte do **LOCATÁRIO** a fim de que ela cumpra com o determinado nas demais normas que regulam o presente contrato, bem como para o cumprimento da obrigação legal nos termos do artigo 16, inciso I, da Lei Geral de Proteção de Dados.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1 – O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela contratada, sem justificativas aceitas pela Secretaria de PLANEJAMENTO E URBANISMO, resguardados os procedimentos legais pertinentes, poderá acarretar, isolada ou cumulativamente, as sanções administrativas de advertência, multas, ou suspensão temporária do direito de licitar, a critério da Administração:

7.2 – Considerar-se-á descumprimento parcial do contrato:

- a) a prestação dos serviços com atraso;
- b) a prestação dos serviços diversos do especificado no objeto do contrato;

7.3 – Considerar-se-á descumprimento total do contrato, sujeito às penalidades previstas no item 7.4.2 a 7.4.4:

- a) a recusa injustificada em assinar o termo contratual ou receber a autorização de fornecimento e/ou nota de empenho;
- b) a não execução dos serviços contratados.

7.4 – As sanções administrativas serão aplicadas de acordo com a gravidade das infrações cometidas pela contratada, nos seguintes casos:

7.4.1 – Advertência, nos casos de descumprimento parcial do contrato, a critério do **LOCATÁRIO**.

7.4.2 – Multa de 1% (um por cento) por dia sobre o valor do contrato, até no máximo de 20% (vinte por cento), quando a contratada, sem justa causa, deixar de cumprir dentro do prazo estabelecido, a obrigação assumida.

7.4.3 – Multa de 20% sobre o valor do contrato, quando da recusa em assinar o Contrato.

7.4.4 – Multa de 10% sobre o valor do contrato, quando:

7.4.4.1 – Transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte a terceiros;

7.4.4.2 – Desatender às determinações da Fiscalização;

7.4.4.3 – Não obedecer às condições de execução especificada no contrato;

7.4.4.4 – Se negar a prestar os serviços após recebimento da Autorização de Fornecimento/empenho e assinatura do contrato.

7.5 – Suspensão do direito de licitar ou contratar com o Município e seus órgãos descentralizados, por período de até 03 (três) anos.



7.6 – A eventual multa aplicada será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pelo Município ou cobrada administrativa e/ou judicialmente após a notificação.

7.7 – O contrato poderá ser cancelado diante da aplicação de penalidade.

7.8 – Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo fornecedor, este será encaminhado para inscrição em dívida ativa.

7.9 – Quaisquer das Sanções Administrativas poderão, a juízo da Administração e havendo compatibilidade, ser aplicadas de forma concomitante;

7.10 – Deverão ser observados, na hipótese de aplicação das Sanções Administrativas, os princípios do devido processo legal e da ampla defesa.

7.11 – A aplicação das referidas Sanções Administrativas não obsta as responsabilidades legais da contratada por perdas e danos causados à Administração Pública.

CLÁUSULA OITAVA – DA RETENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA

8.1 – Caso a **LOCADORA** não possua imunidade tributária, ao efetuar o pagamento à pessoa física ou jurídica pelo fornecimento de bens e prestação de serviços em geral, inclusive obras de engenharia, estará sujeita ao disposto no Decreto Municipal nº 17.339/2023, de 21 de julho de 2023, procedendo a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), com base no artigo 2º-A, da Instrução Normativa RFB Nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, incluído pelo artigo 1º, da IN RFB Nº 2145, de 26 de junho de 2023.

8.2 – Não se sujeitam à retenção do Imposto de Renda na fonte àqueles (as) que possuem a imunidade tributária e aqueles elencados no §2º do artigo 1º do Decreto Municipal nº 17.339/2023.

8.3 – Deverá a **LOCADORA**, em obediência ao artigo 3º do Decreto supracitado, a partir de 15 de agosto de 2023 emitir as notas fiscais, as faturas ou os recibos em observância às regras de retenção dispostas na Instrução Normativa RFB Nº 1.234, de 2012, e suas alterações.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

9.1 – Não é permitida a transferência deste contrato, no todo ou em parte, nem a sublocação, cessão ou empréstimo, sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**.

9.2 – Não é permitido ao **LOCATÁRIO** fazer modificações ou transformações no imóvel, sem a autorização por escrito do **LOCADOR**.

9.3 – O imóvel descrito na cláusula primeira não poderá ter a sua destinação substituída ou alterada para outra finalidade, sem prévia e expressa autorização da **LOCADORA**.



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Jaraguá do Sul

9.4 – O **LOCATÁRIO** faculta desde já à **LOCADORA** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 – Para dirimir questões decorrentes deste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Jaraguá do Sul, estado de Santa Catarina, com renúncia expressa a qualquer outro.

E, por estarem assim justos e contratados, declaram as partes aceitarem todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente Contrato, bem como observar fielmente outras disposições legais e regulamentares pertinentes, na presença de testemunhas.

Jaraguá do Sul (SC), ____ de ____ de 2025.

LOCATÁRIO: Município de Jaraguá do Sul

_____ – Secretário(a) de _____

LOCADORA:

Testemunhas: