



**CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA**

CONTRATO Nº 10/2024

Processo Licitatório N.º 84/2024

Inexigibilidade Nº: 38/2024

Proposta: 26/07/2024

Índice: IPCA

Valor Mensal: R\$ 24.500,00

Vigência: 01/08/2024 a 31/07/2029

Objeto: Locação de imóvel para Câmara de Vereadores de Penha localizado na Avenida Prefeito Eugênio Krause, nº 94

Fiscal: Gilberto Costa Barbosa

Gestora: Tatiane da Silva Willem

CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA DE SANTA CATARINA

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 10/2024 QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO (A) CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA E A.L. BUZZI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

A *Câmara de Vereadores de Penha*, com sede na Avenida Prefeito Eugênio Krause, nº 94, Centro, na cidade de Penha/SC, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 83.551.515/0001-07, neste ato representado pelo Presidente da Câmara de Vereadores, Sr. Roberto Antônio Leite Junior, doravante denominado LOCATÁRIO, CONTRATADA: A.L. BUZZI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., e CNPJ: 23.481.239/0001-26 com sede e foro na cidade de Blumenau, no Estado de Santa Catarina, Rua Theodoro Holtrup, nº 921, sala 03, Vila Nova, CEP 89035-3000 representado por JULIANA ANGELI BUZZI GEFERT, brasileira, dentista, inscrita no CPF 039.090.329-90 residente na Avenida Nereu Ramos, 3918, apartamento 201, bairro Itacolomi, no município de Balneário Piçarras/SC, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 84/2024 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da *Inexigibilidade n. 38/2024*, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1.** Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Avenida Eugênio Krause, nº 94, bairro Centro, no Município de Penha, objeto da matrícula nº 29.511, 29.512 e 29.514, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, para abrigar as instalações da Câmara de Vereadores de Penha.
- 1.2.** O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.



**CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. *O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.*

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - 3.1.9.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 3.1.9.2. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 3.1.10. Pagar o imposto predial (IPTU);
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.12. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;



CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA ESTADO DE SANTA CATARINA

- 3.1.13. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.1.14. Deverá o LOCATÁRIO comprovar a averbação da construção junto a Prefeitura do Município de Penha e a regularização do imóvel no Habite-se apresentando o “Alvará de Habitação” no prazo de 360 dias contado a partir do dia 01/08/2024.
- 3.1.15. Deverá o LOCATÁRIO cadastrar-se como fornecedor da Administração Pública através do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF).

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.5.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.1.6.** Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.7.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.8.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.9.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



**CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA**

- 4.1.10.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.11.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.12.** Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como: consumo de água e esgoto, telefone e internet, taxa de lixo, gás, luz e força das áreas de uso comum; limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum; manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum; manutenção e conservação de elevadores; pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum; e seguro contra incêndio e outros;
- 4.1.13.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.14.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado
- 4.1.15.** O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1.** As benfeitorias necessárias como as benfeitorias úteis introduzidas pelo LOCATÁRIO, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.2.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.



**CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA**

5.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 24.500,00 (vinte e três mil reais)**, perfazendo o valor anual de **R\$ 294.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais)**.

6.2. O valor contratual durante estes 5 (cinco) anos será no valor total de **R\$ 1.470.000,00 (um milhão quatrocentos e setenta mil reais)**.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

7.1. Da Liquidação

7.1.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.1.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.5. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).



CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA ESTADO DE SANTA CATARINA

- 7.1.6.** Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 7.1.7.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.1.8.** Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 7.1.9.** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

7.2. Do Pagamento

- 7.2.1.** O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022](#).
- 7.2.2.** No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo** de correção monetária.
- 7.2.3.** O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 7.2.3.1.** A importância de R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais) deverá ser depositado mensalmente em nome de A.L. BUZZI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ: 23.481.239/0001-26, no Banco Sicoob, Agência 3069 – Conta Bancária 471.064-9.
- 7.2.4.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.2.5.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.2.6.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.



**CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA**

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 8.1.** O prazo de vigência do contrato será de **5 anos, com início na data de 01/08/2024 e encerramento em 31/07/2029**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 8.2.** A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:
- 8.2.1.** Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- 8.2.2.** Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- 8.2.3.** Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- 8.2.4.** Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.
- 8.3.** O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 8.4.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.5.** O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 8.6.** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 **(cento e oitenta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 9.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da proposta do imóvel, em 26/07/2024.
- 10.2.** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**, ou outro que venha substituí-lo,



CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA ESTADO DE SANTA CATARINA

divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

- 10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.
- 10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

8

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Referência: 3

Órgão: 01 CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE PENHA

Unidade: 001 CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE PENHA

Ação: 2001 Funcionamento e manutenção da Câmara Municipal de vereadores de Penha

Funcional: 0001.0031.0001 PENHA PARA TODOS - CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Elemento: 33390000000000000000 Aplicações diretas

Subelemento: 33390391000000000000 Locação de imóveis



CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA ESTADO DE SANTA CATARINA

Vínculo: 150070000000 RECURSOS ORDINÁRIOS

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por ***Gilberto Costa Barbosa***, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- 12.2. O fiscal anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

9

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:
- 14.1.1. As partes ajustam que, em caso de mora do Locatário no pagamento do aluguel e encargos convencionados, a importância devida será acrescida de multa moratória



CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA ESTADO DE SANTA CATARINA

de 10% (dez por cento), bem como vencerá juros de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, tudo desde a data do vencimento até a final liquidação. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

- 14.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 14.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
- 14.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.
- 14.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.
- 14.6. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 14.6.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 14.6.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 14.6.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes; e os danos que dela provierem. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).
- 14.7. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022](#).

10

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.



**CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA**

- 15.2.** O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 15.3.** Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.
- 15.4.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 15.5.** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 15.6.** O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
- 15.7.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 15.8.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.9.** Indenizações e multas.
- 15.10.** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).
- 15.11.** O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

11

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

- 16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

- 17.1.** Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).



**CÂMARA DE VEREADORES DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA**

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Penha/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Penha, 01 de agosto de 2024;

X

ROBERTO ANTONIO LEITE JUNIOR
PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES

X

JULIANA ANGELI BUZZI GEFFERT,
A.L. BUZZI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

X

EUGENIO BECKERT
TESTEMUNHA

X

TATIANE DA SILVA WILLEM
TESTEMUNHA

12

X

GILBERTO COSTA BARBOSA
FISCAL DE CONTRATO