



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE

ESTADO DE SANTA CATARINA

DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20/2026

O MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 95.991.287/0001-75, com sede e foro à Rua João da Silva Calomeno, 243 Centro, Ponte Alta do Norte/SC, por seu Prefeito, Sr. MICHEL MOREIRA DA SILVA, leva a conhecimento dos Interessados que, na forma da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores, que vem a proceder a abertura de PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentado no artigo 74, inciso V, da referida Lei, para a contratação da empresa ERONILDA DE SOUZA FURTADO Pessoa física, com CPF/CNPJ nº 054.XXX.XXX-36, estabelecido na Av. Anercindo da Silva Calomeno, nº 406, bairro Centro, na cidade de Ponte Alta do Norte/SC, doravante simplesmente designada LOCADORA. O presente processo administrativo trata de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 72, inciso I, e do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, instaurado diante da inviabilidade de competição, não se aplicando, portanto, as regras próprias dos procedimentos licitatórios.”

DO OBJETO: *Locação de um imóvel destinado ao funcionamento do setor de Habitação e do Setor de Cultura do município de Ponte Alta do Norte/SC.*

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO: A Administração Pública Municipal de Ponte Alta do Norte/SC necessita realizar a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do Setor de Habitação e do Setor de Cultura, com o objetivo de assegurar a continuidade, a eficiência e a adequada prestação dos serviços públicos vinculados às políticas habitacionais e culturais do Município.

A necessidade decorre da inexistência de imóvel próprio que atenda, de forma imediata e satisfatória, às exigências de localização, dimensões, infraestrutura, acessibilidade e condições de uso compatíveis com as atividades desenvolvidas pelos referidos setores. Tais atividades demandam espaço físico apropriado para atendimento ao público, realização de ações administrativas, execução de programas sociais, desenvolvimento de projetos culturais e organização de documentos e materiais institucionais.

No contexto específico da presente demanda, verificou-se que o imóvel pretendido apresenta características singulares, especialmente quanto à sua localização estratégica, adequação estrutural e compatibilidade com as necessidades operacionais da Administração, o que inviabiliza a competição entre potenciais



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

fornecedores, configurando hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, a locação do referido imóvel mostra-se indispensável para garantir condições adequadas de trabalho aos servidores municipais e melhor atendimento à população, assegurando efetividade das políticas públicas de habitação e cultura, bem como o cumprimento das finalidades institucionais da Administração Pública Municipal.

Ao longo dos anos o Município fez a utilização desse espaço alocado, tratando-se de uma Edificação em Alvenaria, medindo 80m², sob nº 410, localizada na Avenida Anercindo da Silva Calomeno, Centro, Ponte Alta do Norte. Registro Imobiliário sob matrícula nº 17.059 no Cartório de Registro de Imóveis.

Desta forma a Secretaria Municipal de Administração propõe a locação do imóvel sendo este destinado a ser Sede do setor de Habitação e Setor de Cultura do município de Ponte Alta do Norte, justificado com base no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que autoriza a contratação de bens imóveis por meio de locação quando há necessidade de atender ao interesse público e à conveniência administrativa.

A fim de cumprir com o disposto no §5º do Art. 74, inciso II:

I - Avaliação prévia do bem, seu estado de conservação e os custos de adaptações: Considerando que se trata de uma locação já executada ao longo dos anos, a Administração tem pleno conhecimento do bom estado de conservação do imóvel. Além disso, não há necessidade de novas adaptações, uma vez que o espaço já possui todas as condições estruturais necessárias para seu funcionamento, especificamente para a finalidade que se destina a locação do mesmo.

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto:

Certificado emitido pelo setor de Tributos do Município atestando que não há imóveis pertencentes ao município vagos para a instalação da sede dos setores.

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

JUSTIFICATIVA DO FORNECEDOR: O imóvel selecionado pertence à Sra. Eronilda de Souza Furtado e foi escolhido por atender integralmente às necessidades da Prefeitura para abrigar o Setor de Habitação e o Setor de Cultura, oferecendo espaço suficiente, condições de segurança, acessibilidade, conservação e funcionalidade adequadas às atividades administrativas.

O imóvel descrito anteriormente atende às necessidades administrativas do Município, conforme detalhado na justificativa técnica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

O imóvel encontra-se disponível para uso imediato, garantindo a continuidade e eficiência dos serviços públicos prestados pelos dois setores, sem prejuízo das atividades internas ou do atendimento à população. Diante dessas características, resta evidente a inviabilidade de competição, justificando a contratação direta da proprietária do imóvel.

A contratação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Setor de Habitação e do Setor de Cultura da Prefeitura de Ponte Alta do Norte/SC será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição.

A inexigibilidade justifica-se pelo fato de que o imóvel escolhido apresenta características específicas quanto à localização, espaço físico, infraestrutura e adequação às necessidades administrativas dos dois setores, inviabilizando a comparação objetiva com outros imóveis.

A contratação observa, ainda, os princípios estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, bem como o disposto no art. 23, quanto à compatibilidade do valor contratado com os preços praticados no mercado.

DO PREÇO: Para atender ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado junto a imóveis disponíveis na região com características semelhantes (área, finalidade de uso e infraestrutura).

Além disso, foi realizada pesquisa no PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas) para verificação de valores praticados em locações de imóveis com finalidade similar, garantindo a compatibilidade do preço com o mercado.

O valor da locação definido foi de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais) mensais, totalizando R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais) anuais, valor compatível com o mercado e considerado vantajoso e adequado para atender às necessidades da Prefeitura.

Diante do exposto, conclui-se que a locação do imóvel de propriedade da Sra. Eronilda de Souza Furtado, pelo valor mensal de R\$ 1.700,00, a ser realizada por inexigibilidade de licitação, atende plenamente às disposições da Lei nº 14.133/2021, sendo legal, necessária e vantajosa para a Prefeitura de Ponte Alta do Norte/SC, garantindo a adequada instalação do Setor de Habitação e do Setor de Cultura.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

A estimativa da quantidade para a presente contratação foi definida com base na necessidade administrativa contínua de utilização do imóvel destinado ao funcionamento do Setor de Habitação e do Setor de Cultura do Município.

Considerando que se trata de locação de imóvel urbano para atendimento permanente de atividade administrativa, a unidade de medida adotada corresponde a 12 (doze) meses de locação, referentes ao período de vigência inicial do contrato.

A definição do quantitativo decorre diretamente do prazo contratual inicialmente estabelecido, não havendo variação de consumo ou demanda variável, mas sim utilização contínua e integral do imóvel durante todo o período contratual.

DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: Os recursos orçamentários previstos correrão por conta das despesas presentes no Orçamento do Município de Ponte Alta do Norte/SC, para o ano de 2026, sendo:

2.034 - MANUT. DAS ATIV. ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA

13 - 3.3.90.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS

1.500.0000.1000.00 - RECURSOS ORDINÁRIOS

DA FORMA DE EXECUÇÃO: A execução deverá ocorrer conforme disposto no Termo de Referência.

VIGÊNCIA: O contrato de locação do imóvel terá vigência inicial de 12 meses, a contar da assinatura, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos de acordo com o interesse da Administração e mediante manifestação de conveniência, podendo o prazo total alcançar até 10 anos, observadas as disposições legais aplicáveis.

O contrato poderá ser prorrogado sucessivamente até o limite de 10 (dez) anos, desde que demonstrada a vantajosidade, nos termos do art. 107 da Lei 14.133/2021.

PRAZO DE EXECUÇÃO:

O prazo de execução será imediato, iniciando-se na data de assinatura do contrato ou na data acordada para entrega do imóvel, sem necessidade de prazo adicional para início das atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

REAJUSTE: Fica previsto reajuste anual do valor da locação, com base no Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, garantindo a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato e assegurando que o valor continue compatível com as condições de mercado ao longo de sua vigência.

RESCISÃO: Constituirão motivos para extinção do Contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações descritas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

PENALIDADES: A CONTRATADA: será responsabilizada administrativamente pelas infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser aplicada(s) ao responsável a(s) seguinte(s) sanção(ões), de acordo com o art. 156 do referido diploma legal:

- a) advertência;
- b) multa de 2,% (dois por cento) sobre o valor do contrato;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Inexigibilidade de Licitação

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: A presente hipótese de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação tem embasamento no inciso V do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021:

“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.”

Após levantamento técnico realizado pelo setor competente, verificou-se que o imóvel localizado na Avenida Anercindo da Silva Calomeno apresenta características específicas de localização central, metragem compatível (80m²), infraestrutura já adaptada ao atendimento ao público e inexistência de necessidade de adequações estruturais, inexistindo, no momento, outros imóveis disponíveis no Município que reúnam simultaneamente tais requisitos, conforme relatório técnico anexo.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

Assim, a adoção da inexigibilidade de licitação mostra-se adequada, garantindo a continuidade dos serviços essenciais prestados pelo setor de Habitação e do Setor de Cultura do município de Ponte Alta do Norte/SC assegurando o atendimento eficiente, digno e humanizado à população, em consonância com o interesse público e a legislação vigente.

HABILITAÇÃO

- a) Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista;
- b) Documento oficial com foto;
- c) Inscrição no Cadastro de Pessoa Física;
- d) Comprovante de Endereço;
- e) Certidão de transcrição;
- f) Consulta de nenhum impedimento de participação de processo licitatório;
- g) Certidão negativa de débitos estaduais;
- h) Certidão negativa de débitos federais;
- i) Certidão negativa de débitos municipal;
- j) Certidão de ausência de penalidades impeditivas de licitar e contratar nas seguintes fontes mantidas pela Administração Pública: CEIS e CNEP;

DA DELIBERAÇÃO: Nada mais havendo a tratar, e tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente Termo de Inexigibilidade. Requer, assim, o devido Despacho para a continuidade da referida contratação, no atendimento dos interesses da Administração Pública Municipal, conforme art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/21.

Por se tratar de contratação direta, o presente processo não se submete às fases típicas do procedimento licitatório, tais como julgamento de propostas, classificação ou desclassificação, observando-se exclusivamente as exigências legais aplicáveis à inexigibilidade de licitação.

Sendo desta maneira, assinado pela autoridade superior, para que produzam seus efeitos legais.

Ponte Alta do Norte/SC, 14 de abril de 2026.

MICHEL MOREIRA DA SILVA
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20/2026

A V I S O

O MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE, através da sua Comissão de Licitação e em obediência aos arts. 94 e 176 da Lei Federal n.º 14.133/2021, torna público o Processo de Inexigibilidade de Licitação para contratação dos serviços abaixo especificados.

OBJETO: *Locação de um imóvel destinado ao funcionamento do setor de Habitação e do Setor de Cultura do município de Ponte Alta do Norte/SC.*

VALOR CONTRATADO - O valor total contratado é de R\$20.400,00 (Vinte mil e quatrocentos reais), sendo R\$ 1.700,00 (UM MIL E SETECENTOS REAIS) mensais.

CONTRATADO: ERONILDA DE SOUZA FURTADO Pessoa física, com CPF nº 054.XXX.XXX-36, estabelecido na Av. Anercindo da Silva Calomeno, nº 406, bairro Centro, na cidade de Ponte Alta do Norte/SC.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74. É inexigível a licitação [...] V – “*Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*”

Ponte Alta do Norte/SC, 14 de abril de 2026

MICHEL MOREIRA DA SILVA
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20/2026
ATO DECLARATÓRIO

OBJETO: *Locação de um imóvel destinado ao funcionamento do setor de Habitação e do Setor de Cultura do município de Ponte Alta do Norte/SC.*

PARECER: De acordo com a justificativa de Inexigibilidade de licitação apresentada, observando-se as fundamentações relatadas, e levando-se em consideração os termos do parecer jurídico, expedido pela Assessoria Jurídica deste Município, declaramos caracterizada a hipótese de Inexigibilidade de licitação nos termos que preceitua o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº. 14.133/2021, e suas alterações.

DESPACHO FINAL: Subam os autos ao Chefe do Poder Executivo Municipal para a ratificação deste ato declaratório de Inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 71 da citada Lei.

LOCADOR: ERONILDA DE SOUZA FURTADO Pessoa física, com CPF nº 054.XXX.XXX-36, estabelecido na Av. Anercindo da Silva Calomeno, nº 406, bairro Centro, na cidade de Ponte Alta do Norte/SC.

Nesse sentido, ACOLHO, HOMOLOGO e RATIFICO o presente Processo de Inexigibilidade de Licitação, recomendando a sua publicidade a fim de conceder eficácia ao ato administrativo, conforme determina o art. 94 da Lei Federal n.º 14.133/2021. Publique-se e cumpra-se.

Ponte Alta do Norte/SC, 14 de abril de 2026

MICHEL MOREIRA DA SILVA
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20/2026

CONTRATO Nº

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE/SC E ERONILDA DE SOUZA FURTADO, FIRMADO POR MEIO DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 05/2026.

Pelo presente Instrumento Contratual que fazem entre si, de um lado, o MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE/SC, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 95.991.287/0001-75, localizado na Rua João da Silva Calomeno, nº 243, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Michel Moreira da Silva, doravante denominado de LOCATÁRIO, e outro lado, Sra. ERONILDA DE SOUZA FURTADO Pessoa física, com CPF nº 054.XXX.XXX-36, estabelecido na Av. Anercindo da Silva Calomeno, nº 406, bairro Centro, na cidade de Ponte Alta do Norte/SC, simplesmente denominada LOCADORA, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, devidamente autorizado pelo Processo de Inexigibilidade nº 05/2026, que se regerá pela Lei nº 14.133, de 01/04/2021, alterações posteriores e demais legislações pertinentes, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

I – DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª – Este Contrato tem como origem o Processo Administrativo nº20/2026 e tem como objeto a locação de imóvel edificação em alvenaria, medindo 80m², sob nº 410, localizada na Avenida Anercindo da Silva Calomeno, centro, Ponte Alta do Norte com registro imobiliário sob matrícula nº 17.059 no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único -O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo

II - DA FORMA DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA 2ª - presente contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

III - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

CLÁUSULA 3ª - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado pelo município, destinado ao funcionamento do Setor de Habitação e Setor de Cultura da Prefeitura.

3.1 Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização a LOCADORA.

3.2 A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria do Município.

IV – DO PRAZO

CLÁUSULA 4ª - O prazo da presente locação terá vigência inicial de 12 meses, a contar da sua assinatura.

4.1 O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, conforme Art. 107 da Lei Federal n. 14.133/2021, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

4.2 Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Assessoria do Município, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação, antes da data final do prazo de vigência do contrato.

4.3 É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

4.4 O contrato passará a ser executado imediatamente após a assinatura;

V – DO PAGAMENTO E DOS VALORES

CLÁUSULA 5ª - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência em até 30 dias no mês subsequente.

5.1 O pagamento será realizado através de boleto ou transferência bancária (TED, DOC ou depósito) em conta corrente de titularidade do LOCADOR.

5.2 - O valor total contratado é de R\$20.400,00 (Vinte mil e quatrocentos reais), sendo R\$ 1.700,00 (UM MIL E SETECENTOS REAIS) mensais sendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UN	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Locação de Imóvel destinado para sede do setor de Habitação e do Setor de Cultura do município de Ponte Alta do Norte/SC.	MÊS	12	R\$ 1.700,00	R\$ 20.400,00
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO					R\$ 20.400,00

VI – DA FONTE DOS RECURSOS

CLÁUSULA 6ª - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da progressão orçamentária:

2.034 - MANUT. DAS ATIV. ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA

13 - 3.3.90.00.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS

1.500.0000.1000.00 - RECURSOS ORDINÁRIOS

VII – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

CLÁUSULA 7ª - O LOCADOR é obrigado a:

I – Disponibilizar ao LOCATÁRIO o imóvel descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato e cumprir sem restrições e no que couber, o disposto no art. 22, da Lei n. 8.245/91;

II – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico e de forma livre do imóvel locado, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

III – prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;

IV – Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

V – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;

VI – Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VII – pagar os impostos e taxas relativas ao imóvel, inclusive Taxa de Vistoria de Funcionamento de Bombeiros, e ainda o prêmio de seguro contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

VIII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

VIII - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA 8ª - O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – Pagar pontualmente o aluguel na forma e nas condições estipuladas, bem como arcar com acréscimos no caso de pagamento em atraso;
- II – Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX – Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- X – Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

IX - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA 9ª - Com base no artigo 104 da Lei nº 14.133/21, o LOCADOR tem ciência e reconhece os direitos do LOCATÁRIO relativos ao presente contrato e à rescisão administrativa, bem como as prerrogativas abaixo elencadas:

I - Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

9.1 Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

X - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

CLÁUSULA 10ª - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - Por mútuo acordo entre as partes;

II - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV – Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio

10.1 - Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

XI - DAS BENFEITORIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA 11ª - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR

11.1 - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito da LOCADORA.

11.2 - Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

11.3 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

XII - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

CLÁUSULA 12ª - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

12.1 - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

XIII - DA PUBLICIDADE

CLÁUSULA 13ª - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no sítio oficial da internet, e demais sites oficiais que se fizerem necessários observando sempre os princípios da legalidade, transparência e publicidade, como também o art. 94, da Lei 14.133/2021.

XIV - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA 14ª - O LOCADOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei n. 14.133 e alterações posteriores.

XV - DA ALTERAÇÃO E REAJUSTE

CLÁUSULA 15ª – Os preços serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato.

15.1 - Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei n. 14.133/21, sendo que toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica.

15.2 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.

15.3 - Após o interregno de 1 (um) ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

15.4 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

XVI - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA 16ª – A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto na Lei 14.133/2021 e no Decreto Municipal 2.513/2024, que disciplina a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal.

16.1. As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

16.2. O imóvel será recebido mediante termo de vistoria inicial, contendo descrição detalhada de seu estado de conservação, que integrará o contrato.”

16.3. O contratado será fiscalizado pela Sra. Marilene Ap. Lechineski;

16.4. O gestor do contrato designado será Sr. Nilseu Thibes.

XVII - DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE ALTA DO NORTE
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA 17ª - Fica estabelecido o Foro de Curitiba, Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.1. E por assim haverem acordado, declaram ambas as partes aceitar as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, firmando o presente termo, assinado de forma eletrônica de acordo com a Lei Federal nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, para que produzam seus jurídicos e legais efeitos.

Ponte Alta do Norte, 14 de abril de 2026

MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO NORTE
MICHEL MOREIRA DA SILVA
Contratante

ERONILDA DE SOUZA FURTADO
CPF: 054.XXX.XXX-36
CONTRATADO