

**EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**1. PREÂMBULO**

- 1.1 PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 17/2023
- 1.2 DISPENSA Nº. 04/2023
- 1.3 SECRETARIA REQUISITANTE: SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
- 1.4 **DATA DA REUNIÃO: 06/07/2023 às 09:00hs**

**2. DO OBJETO**

1.1 Constitui-se objeto deste Termo de Referência a locação de imóvel para sediar as instalações da Agência dos Correios, situada na Rua Francisco Santelina Elias, SN, bairro: Estiva, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, CEP n. 88798-000.

**3. JUSTIFICATIVA DA DISPENSA**

**3.1** Considerando que a Agência dos Correios do Município de Pescaria Brava/SC não possui estrutura fixa de sua propriedade, faz-se necessário que tenha uma localidade específica para sediar os Correios e, como não possui outro local disponível para sua acomodação que atenda todas as suas demandas e necessidades, é **imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo de Referência.**

**4. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO**

Item	Especificação	Unidade	Quant. anual	Valor	
				Valor mensal	Valor total
01	Locação de um imóvel para sediar as instalações da Agência dos Correios, situado na Rua Francisco Santelina Elias, SN, bairro Estiva, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, CEP n. 88790-000.	Mês	12 (doze) meses	R\$ 700,00 (setecentos reais).	R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).</b>	

## 5 . FUNDAMENTO LEGAL

5.1 A locação de imóvel para sediar as instalações da Agência dos Correios, situado na Rua Francisco Santelina Elias, SN, bairro: Estiva, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, CEP n. 88798-000, encontra respaldo no artigo 24, inciso X da Lei n. 8.666, de 21 de Junho de 1993, que regulamenta a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."

## 6 . ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL A SER LOCADO

6.1 Imóvel situado em um terreno urbano localizado no Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, o qual possui área equivalente a 52m<sup>2</sup> do referido imóvel, conforme especificações contidas no Parecer Técnico da Comissão de Vistoria de Imóvel em anexo aos Autos.

## 7. PREÇO

7.1 O valor total estimado para a locação do imóvel supracitado é de **R\$700,00 (setecentos reais)**.

7.2 Cumpre salientar que o valor mencionado está compatível com os preços praticados no mercado, sendo que o pagamento pelos serviços ocorrerá como constância minuta do Contrato.

7.3 Fica desde já estipulado que o valor fixado no item 7.1, será reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA e, excepcionalmente, sempre que justificada a necessidade, mediante requerimento apresentado pelo locatário.

## 8. PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1 O Contrato firmado junto ao Contratado vigorará pelo período de **12 (doze) meses** a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por períodos subsequentes de até 12 (doze) meses, limitados a 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo, nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei n. 8.666/93.

## 9. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1 As despesas decorrentes da contratação, objeto desta Licitação, correrão à conta dos recursos consignados no orçamento vigente no Município de Pescaria Brava no exercício do ano de 2023 e as que vierem a substituí-la nos próximos exercícios na específica dotação orçamentária.

## 10. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

10.1 Nos Autos da contratação em lume, deverão constar os seguintes documentos relativos ao imóvel a ser locado:

- 10.1.1 Endereço do imóvel;
- 10.1.2 Área de expediente;
- 10.1.3 Área total do imóvel;
- 10.1.4 Fotos do imóvel;
- 10.1.5 Cópia do Registro de imóvel;

10.1.6 Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de apresentar óbice a locação em lume, ou, caso haja algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada, instituída pela Portaria n. 148/2021.

10.2 Verificar-se-á, como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));

II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

### 10.2.1 Relativos à Regularidade Fiscal:

I. Certidão Negativa Unificada de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, na forma da Lei (*abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei n. 8.212, de 24 de Julho de 1991*);

II. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal da sede do imóvel, ou outra equivalente, na forma da Lei;

III. Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual da sede do imóvel, ou outra equivalente, na forma da Lei;

IV. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal.

## 11. DEVERES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1 São responsabilidades do LOCADOR:

I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, eem estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência.

II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e

área do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços prestados pelos servidores do Gabinete do Prefeito Municipal do Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina.

- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- VI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas cabíveis por descumprimento de cláusula contratual.
- VII. Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **12. DEVERES E OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

### **12.1 São responsabilidades da LOCATÁRIA:**

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no instrumento contratual.
- II. 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.
- III. 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.
- IV. Comunicar o Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- V. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalação de divisórias, portas e interruptores.
- VI. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.
- VII. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato.
- VIII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor competente para tal.

## **13. DO PAGAMENTO**

13.1 O pagamento do Contrato será efetuado mensalmente, através de Ordem Bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo locador.

13.2 Antes de qualquer pagamento, serão verificadas as documentações determinadas no Título 10 do presente Termo de Referência.

13.3 Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da Locatária, geram ao locador o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = VP \times N \times I$ , onde:

EM = Encargos moratórios;

VP = Valor da parcela em atraso;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

$I = (TX/100) / 365 =$  Índice de atualização financeira =  $[(6/100)/365] = 0,00016438$ ;

TX = Percentual da taxa de juros de mora atual = 6% (seis por cento).

#### 14. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do objeto contratual, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes do Contratante, especialmente designados, com fulcro nos artigos 67 e 73 da Lei n. 8.666/93.

14.2 A fiscalização será exercida pelo servidor **CRISTIANO CORREA DE MEDEIROS**, no interesse da Administração, devendo exercer um rigoroso controle em relação a quantidade, adequação, eficiência, continuidade e qualidade do imóvel locado, a fim de possibilitar a aplicação de penalidades previstas no Contrato.

14.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

14.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o devido pagamento.

14.5 Em caso de não conformidade, o Locador será notificado, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei n. 8.666 de 21 de julho de 1993, no que couber.

14.6 O responsável pela fiscalização do Contrato deverá verificar, de modo sistemático, o cumprimento das disposições contratuais, bem como, exercer a supervisão, fiscalização técnica, controle e acompanhamento da qualidade do imóvel locado pela Locatária.

14.7 Quaisquer exigências da fiscalização do Contrato inerentes ao objeto, deverão ser prontamente atendidas pelo Locador.

14.8 O locador deverá observar durante todo o período contratual as normas compatíveis com a ética e a moralidade administrativas.

#### 15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 O desatendimento, pelo Locador, de quaisquer exigências contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o sujeitará às sanções administrativas previstas no artigo 87, inciso I da Lei n. 8.666 de

vinte e um de julho de 1993, como disposto abaixo:

- I. Advertência, nas hipóteses de execução irregular, a qual não resulte prejuízo para prestação do serviço;
- II. Multa, em razão do descumprimento das obrigações contratuais, que será calculada com fulcro nas especificações abaixo:

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 2 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela Contratante.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de prazos. Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela Contratante.	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais), afetando a execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações da Contratante.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informações.	5

14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas anteriormente.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

III. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos.

15.2 Durante o processo de apuração de supostas irregularidades, deverão ser consideradas as seguintes definições:

15.2.1 Documento simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interferem a execução do objeto de forma direta ou, não causam prejuízos à Administração;

15.2.2 Documentos importantes: são aqueles que, caso não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interferem na execução do objeto de forma direta ou indireta ou, causam prejuízos à Administração;

15.2.3 Descumprimento das obrigações contratuais leves: são aquelas que não interferem diretamente na execução do objeto e, não comprometem prazos e/ou serviços;

15.2.4 Descumprimento das obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometem prazos e/ou serviços de forma significativa e que, não caracteriza inexecução parcial;

15.2.5 Descumprimento das obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução e comprometam prazos e/ou serviços de forma significativa, não caracterizam inexecução total;

15.2.6 Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

15.2.7 Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

15.3 No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa, facultada a defesa prévia ao interessado no respectivo processo, no prazo de cinco dias úteis.

15.4 As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não cumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

15.5 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da notificação e, será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

15.6 No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente.

15.7 As irregularidades ou defeitos constatados durante a execução dos serviços serão repassados pela Secretaria Municipal de Administração para o locador, que deverá providenciar a imediata reparação.

15.7.1 Tais irregularidades serão notificadas por escrito aos responsáveis do Locador, sob as quais poderão ser aplicadas pela Secretaria Municipal de Administração as multas que lhe couberem;

15.7.2 O processo de aplicação das penalidades de Advertência e Multa, inclusive moratória, tem início com a lavratura do Auto de Infração pela fiscalização da Contratante;

15.7.3 Lavrado o Auto, o Locador será imediatamente intimada, lhe sendo dado um prazo de 5 (cinco) dias úteis para a defesa prévia;

15.7.4 Recebida a defesa prévia, os Autos serão encaminhados pela fiscalização à Contratante, devidamente instruídos para decisão.

15.7.5 Da decisão da Locatária em aplicar a penalidade, caberá recurso voluntário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da intimação, para o Prefeito Municipal, independentemente da garantia de instância;

15.7.6 A decisão do Prefeito Municipal exaure a instância administrativa;

15.7.7 Apurando-se, no processo, a prática de duas ou mais infrações, pelo Locador, aplicam-se cumulativamente as penas cominadas, se as infrações não forem idênticas;

15.7.8 Em se tratando de infração continuada em relação a qual tenham sido lavrados diversos autos e representações, serão eles reunidos em um único processo, para imposição da pena cabível;

15.7.9 Considerar-se-ão continuadas as infrações quando se tratar de repetição de falta ainda não apurada ou, que seja objeto de processo de cuja instauração o Locador não tenha conhecimento, através de intimação;

15.7.10 Na falta de pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias a partir da ciência pelo Locador, da decisão final que impuser a penalidade, terá lugar o processo de execução.

16.8 As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas no contrato reverterão à Locatária.

16.9 A aplicação e o cumprimento das penalidades previstas neste Termo de Referência não prejudicam a aplicação de penas previstas na legislação vigente.

## **17. RESCISÃO**

17.1 A Locatária poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao Locador, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

17.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

17.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do artigo 78 da Lei n. 8.666/93, desde que ausente a culpa do Locador, à Locatária a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

17.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do



inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a Locatária decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

17.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o Locador, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a Locatária ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

17.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a Locatária poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

17.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador, ou por via postal, com aviso de recebimento.

17.7 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos Autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## **18 . DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS**

18.1 Os pedidos de esclarecimentos referente a Dispensa de Licitação deverão ser enviados ao Comissão de Licitação, até 01 (um) dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública e deverão ser enviados somente através do e-mail [licitacao@pescariabrava.sc.gov.br](mailto:licitacao@pescariabrava.sc.gov.br).

18.2 As respostas aos esclarecimentos serão disponibilizadas diretamente no site [www.pescariabrava.sc.gov.br](http://www.pescariabrava.sc.gov.br), onde está cadastrada a presente licitação.

18.3 As respostas a impugnações e recursos, assim como, todo o trâmite do processo licitatório será disponibilizado diretamente no site [www.pescariabrava.sc.gov.br](http://www.pescariabrava.sc.gov.br), onde está cadastrada a presente licitação, cabendo aos interessados acompanharem a sua tramitação.

## **19 . DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

19.1 As respostas aos esclarecimentos serão disponibilizadas diretamente no site [www.pescariabrava.sc.gov.br](http://www.pescariabrava.sc.gov.br), onde está cadastrada a presente Dispensa de Licitação.

19.2 Após análise e verificação da compatibilidade do licitante vencedor da Dispensa de Licitação, a Comissão de Licitação efetuará o julgamento e declarará a vencedora.

## **18. DISPOSIÇÕES FINAIS**

18.1 Os casos omissos no presente Edital serão solucionados com fulcro na Lei n.

8.666/93 e suas alterações, bem como as demais normas pertinentes.

18.2 Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta Dispensa de Licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Laguna/SC.

18.3 Integram o presente Edital os *anexos*:

I - ANEXO : Termo de Referência

II - ANEXO : Minuta do Contrato

III - ANEXO: Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7<sup>a</sup> da Constituição Federal

IV - ANEXO: Modelo de Declaração Obrigatória

**Pescaria Brava/SC, 03 de Julho de 2023.**

---

**LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO**

**Prefeito Municipal de Pescaria Brava/SC**

ANEXO I  
TERMO DE REFERÊNCIA

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**2. OBJETO**

2.1 Constitui-se objeto deste Termo de Referência a locação de imóvel para sediar as instalações da Agência dos Correios, situada na Rua Francisco Santelina Elias, SN, bairro: Estiva, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, CEP n. 88790-000.

**3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

3.1 Considerando que a Agência dos Correios do Município de Pescaria Brava/SC não possui estrutura fixa de sua propriedade, faz-se necessário que tenha uma localidade específica para sediar os Correios e, como não possui outro local disponível para sua acomodação que atenda todas as suas demandas e necessidades, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo de Referência.

**4. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO**

Item	Especificação	Unidade	Quantidade anual	Valor	
				Valor mensal	Valor total
01	Locação de imóvel para sediar as instalações da Agência dos Correios, situado na Rua Francisco Santelina Elias, SN, bairro Estiva, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, CEP n. 88790-000.	Mês	12 (doze) meses	R\$ 700,00 (setecentos reais).	R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).</b>	

**5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

5.1 A locação de imóvel para sediar as instalações da Agência dos Correios, situado na Rua

Francisco Santelina Elias, SN, bairro: Estiva, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, CEP n. 88790-000, encontra respaldo no artigo 24, inciso X da Lei n. 8.666, de 21 de Junho de 1993, que regulamenta a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”.

## 6. ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL A SER LOCADO

6.1 Imóvel situado em um terreno urbano localizado no Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, no qual será locado tão somente a área equivalente a 52m<sup>2</sup> do referido imóvel, conforme especificações contidas no Parecer Técnico da Comissão de Vistoria de Imóvel em anexo aos Autos.

## 7. PREÇO

7.1 O valor total estimado para a locação do imóvel supracitado é de **R\$ 700,00 (setecentos reais)**.

Cumprir salientar que o valor mencionado está compatível com os preços praticados no mercado, sendo que o pagamento pelos serviços ocorrerá como consta na minuta do Contrato.

7.2 Fica desde já estipulado que o valor fixado no item 6.1, será reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e, excepcionalmente, sempre que justificada a necessidade, mediante requerimento apresentado pelo Locatário.

## 8. PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1 O Contrato firmado junto ao Contratado vigorará pelo período de **12 (doze) meses** a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por períodos subsequentes de até 12 (doze) meses, limitados a 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo, nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei n. 8.666/93.

## 9. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1 As despesas decorrentes da contratação, objeto desta Licitação, correrão à conta dos recursos consignados no orçamento vigente no Município de Pescaria Brava no exercício do ano de 2023 e as que vierem a substituí-la nos próximos exercícios na específica dotação

orçamentária.

## 10. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

10.1 Nos Autos da contratação em lume, deverão constar os seguintes documentos relativos ao imóvel a ser locado:

10.1.1 Endereço do imóvel;

10.1.2 Área de expediente;

10.1.3 Área total do imóvel;

10.1.4 Fotos do imóvel;

10.1.5 Cópia do Registro de imóvel;

10.1.6 Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de apresentar óbice a locação em lume, ou, caso haja algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada, instituída pela Portaria n. 148/2021.

10.2 Verificar-se-á, como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

- I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));
- II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

### 10.2.1 Relativos à Regularidade Fiscal:

- I. Certidão Negativa Unificada de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, na forma da Lei (*abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei n. 8.212, de 24 de Julho de 1991*);
- II. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal da sede do imóvel, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- III. Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual da sede do imóvel, ou outra equivalente, na forma da Lei;

- IV. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal.

## 11. DEVERES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

### 11.1 São responsabilidades do **LOCADOR**:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência.
- II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e área do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços prestados pelos servidores do Gabinete do Prefeito Municipal do Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina.
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- VI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas cabíveis por descumprimento de cláusula contratual.
- VII. Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## 12. DEVERES E OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

### 12.1 São responsabilidades da **LOCATÁRIA**:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no instrumento contratual.
- II. 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.
- III. 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.
- IV. Comunicar o Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

- V. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VI. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.
- VII. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato.
- VIII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor competente para tal.

### 13. DO PAGAMENTO

13.1 O pagamento do Contrato será efetuado mensalmente, através de Ordem Bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Locador.

13.2 Antes de qualquer pagamento, serão verificadas as documentações determinadas no Título 9 do presente Termo de Referência.

13.3 Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da Locatária, geram ao locador o direito a atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, mediante aplicação da seguinte fórmula:

EM = VP x N x I, onde:

EM = Encargos moratórios;

VP = Valor da parcela em atraso;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

I =  $(TX/100) / 365$  = Índice de atualização financeira =  $[(6/100)/365] = 0,00016438$ ;

TX = Percentual da taxa de juros de mora atual = 6% (seis por cento).

### 14. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do objeto contratual, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes do Contratante, especialmente designados, com fulcro nos artigos 67 e 73 da Lei n. 8.666/93.

14.2 A fiscalização será exercida pelo servidor **Cristiano Correa de Medeiros**, no interesse da Administração, devendo exercer um rigoroso controle em relação a quantidade, adequação, eficiência, continuidade e qualidade do imóvel locado, a fim de possibilitar a aplicação de penalidades previstas no Contrato.

14.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências

relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

14.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o devido pagamento.

14.5 Em caso de não conformidade, o Locador será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei n. 8.666 de 21 de julho de 1993, no que couber.

14.6 O responsável pela fiscalização do Contrato deverá verificar, de modo sistemático, o cumprimento das disposições contratuais, bem como, exercer a supervisão, fiscalização técnica, controle e acompanhamento da qualidade do imóvel locado pela Locatária.

14.7 Quaisquer exigências da fiscalização do Contrato inerentes ao objeto, deverão ser prontamente atendidas pelo Locador.

14.8 O Locador deverá observar durante todo o período contratual as normas compatíveis com a ética e a moralidade administrativas.

## **15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

15.1 O desatendimento, pelo Locador, de quaisquer exigências contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o sujeitará às sanções administrativas previstas no artigo 87, inciso I da Lei n. 8.666 de vinte e um de julho de 1993, como disposto abaixo:

- I. Advertência, nas hipóteses de execução irregular, a qual não resulte prejuízo para prestação do serviço;
- II. Multa, em razão do descumprimento das obrigações contratuais, que será calculada com fulcro nas especificações abaixo:

<b>Grau</b>	<b>Mora Diária</b>	<b>Compensatória</b>	<b>Prazo de suspensão</b>
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5anos Máximo: 2 anos



ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela Contratante.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de prazos. Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela Contratante.	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais), afetando a execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações da Contratante.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informações.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas anteriormente.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

III. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos.

14.2 Durante o processo de apuração de supostas irregularidades, deverão ser consideradas as seguintes definições:

14.2.1 Documento simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interferem a execução do objeto de forma direta ou, não causam prejuízos à Administração;

14.2.2 Documentos importantes: são aqueles que, caso não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interferem na execução do objeto de forma direta ou indireta ou, causam prejuízos à Administração;

14.2.3 Descumprimento das obrigações contratuais leves: são aquelas que não interferem diretamente na execução do objeto e, não comprometem prazos e/ou serviços;

14.2.4 Descumprimento das obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometem prazos e/ou serviços de forma significativa e que, não caracterizam inexecução parcial;

14.2.5 Descumprimento das obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução e comprometam prazos e/ou serviços de forma significativa, não caracterizam inexecução total;

14.2.6 Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

14.2.7 Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

14.3 No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa, facultada a defesa prévia ao interessado no respectivo processo, no prazo de cinco dias úteis.

14.4 As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não cumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

14.5 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da notificação e, será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

14.6 No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente.

14.7 As irregularidades ou defeitos constatados durante a execução dos serviços serão repassados pela Secretaria Municipal de Administração para o Locador, que deverá providenciar a imediata reparação.

14.7.1 Tais irregularidades serão notificadas por escrito aos responsáveis do Locador, sob as quais poderão ser aplicadas pela Secretaria Municipal de Administração as multas que lhe couberem;

14.7.2 O processo de aplicação das penalidades de Advertência e Multa, inclusive moratória, tem início com a lavratura do Auto de Infração pela fiscalização da Contratante;

14.7.3 Lavrado o Auto, o Locador será imediatamente intimada, lhe sendo dado um prazo de 5 (cinco) dias úteis para a defesa prévia;

14.7.4 Recebida a defesa prévia, os Autos serão encaminhados pela fiscalização à Contratante, devidamente instruídos para decisão.

14.7.5 Da decisão da Locatária em aplicar a penalidade, caberá recurso voluntário, no

prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da intimação, para o Prefeito Municipal, independentemente da garantia de instância;

14.7.6 A decisão do Prefeito Municipal exaure a instância administrativa;

14.7.7 Apurando-se, no processo, a prática de duas ou mais infrações, pelo Locador, aplicam-se cumulativamente as penas cominadas, se as infrações não forem idênticas;

14.7.8 Em se tratando de infração continuada em relação a qual tenham sido lavrados diversos autos e representações, serão eles reunidos em um único processo, para imposição da pena cabível;

14.7.9 Considerar-se-ão continuadas as infrações quando se tratar de repetição de falta ainda não apurada ou, que seja objeto de processo de cuja instauração o Locador não tenha conhecimento, através de intimação;

14.7.10 Na falta de pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias a partir da ciência pelo Locador, da decisão final que impuser a penalidade, terá lugar o processo de execução.

14.8 As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas no contrato reverterão à Locatária.

14.9 A aplicação e o cumprimento das penalidades previstas neste Termo de Referência não prejudicam a aplicação de penas previstas na legislação vigente.

## **16. RESCISÃO**

16.1 A Locatária poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao Locador, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do artigo 78 da Lei n. 8.666/93, desde que ausente a culpa do Locador, a Locatária a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, a Locatária decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o Locador, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a Locatária ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a Locatária poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador, ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.7 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos Autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## **17. DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1 Os casos omissos no presente Termo de Referência serão solucionados com fulcro na Lei n. 8.666/93 e suas alterações, bem como as demais normas pertinentes.

**Pescaria Brava, 03 de julho de 2023.**

---

Jaisson Castro de Souza

Secretário de administração e finanças

ANEXO II

MINUTA DO CONTRATO

Processo Licitatório nº. 17/2023  
Dispensa de Licitação nº. 04/2023

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA E JEFFERSON NASCIMENTO DOS SANTOS.**

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, **DISPENSA DE LICITAÇÃO** nos termos do art. 24 Inc. X da Lei 8.666/93, regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93, e alterações posteriores, de um lado como **LOCATÁRIA** a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA**, inscrita no CNPJ nº 16.789.795/0001-38, com sede na RODOVIA SC 437, KM 08, Centro, Pescaria Brava/SC, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO**, e de outro lado, o Sr. **JEFFERSON NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileiro, portador do CPF nº 014.781.199-69, residente e domiciliado à Rua Francisco Santelina Elias, s/n, bairro Estiva, cidade Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, denominado **LOCADOR**, têm entre si justos e contratados por este e na melhor forma de direito, a presente locação mediante as cláusulas e condições discriminadas que voluntariamente aceitam:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **LOCADOR**, legítimo proprietário de um **Imóvel situado em um terreno urbano localizado no Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, no qual será locado tão somente a área equivalente a 52m<sup>2</sup> do referido imóvel , conforme especificações contidas no Parecer Técnico da Comissão de Vistoria de Imóvel em anexo aos Autos**, dá em locação o referido imóvel, mediante **o aluguel mensal de R\$ 700,00 (setecentos reais), totalizando no período de 12 meses o valor de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**. Fica estipulado que o valor será REAJUSTADO ANUALMENTE pelo índice IPCA e, excepcionalmente, sempre que justificada a necessidade, mediante requerimento apresentado pela Locatária.

§ 1º - O Contrato vigorará pelo período de **12(doze) meses** a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por períodos subsequentes de até 12 (doze) meses, limitados a 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo, nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei nº. 8.666/93.

§ 2º - O pagamento do Contrato será efetuado mensalmente, através de Ordem Bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Locadora.

§ 3º- Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da Locatária, geram a Locadora o

direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Fica a cargo da **LOCATÁRIA** o pagamento de taxas de água, energia elétrica, telefone e esgoto que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Todos os débitos de luz, água ou telefone anteriores ao período da locação, deverão ser entregues ao LOCADOR.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - A **LOCATÁRIA** destina o imóvel ora locado exclusivamente para fins de **Instalação e Funcionamento da Agência dos Correios, situado na Rua Francisco Santelina Elias, SN, bairro: Estiva, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina**, somente para este fim deverá pelo mesmo ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e tranquilidade dos vizinhos e demais moradores, quando for o caso.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A **LOCATÁRIA** deverá manter o imóvel com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza.

**CLÁUSULA QUARTA** - A **LOCATÁRIA**, deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

§ 1º - Comunicar ao **LOCADOR** de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

§ 2º - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem consentimento prévio e por escrito do Locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórios, portas e interruptores.

**CLÁUSULA QUINTA** - A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiro, ainda que fique em nome da **LOCATÁRIA**, sem consentimento expresso do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA SEXTA** - Facultado ao **LOCADOR**, quando esta julgar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pelo **LOCADOR** ou seu Representante Legal, o visitem.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - A **LOCATÁRIA** poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou

obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**CLÁUSULA OITAVA** - O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

§ 1º - As hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

§ 2º - As hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do artigo 78 da Lei nº. 8.666/93, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

§ 3º - Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

§ 4º - Na hipótese do parágrafo anterior, caso não notifique tempestivamente ao **LOCADOR**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

§ 5º - Nos casos que envolva incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

§ 6º - A **LOCATÁRIA** deverá apresentar quando finda ou rescindida a locação, os comprovantes dos pagamentos das contas finais de telefone, luz e consumo de água, bem como os três últimos recibos quitados.

§ 7º - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR**, ou por via postal, com aviso de recebimento.

§ 8º - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos Autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**CLÁUSULA NONA** - Pelo presente instrumento particular de locação, fica expresso e convencionado que em caso de eventual alienação ou venda do imóvel ora locado, o comprador ou novo adquirente se obriga a respeitar o presente em todos os seus termos e condições durante a locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Pelo presente instrumento, as partes, **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar



mediante as cláusulas e condições retro convencionadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Para efeito e Declarações sempre em qualquer hipótese ter todas as negativas em conformidade com o que tange a Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Nos procedimentos judiciais, resultantes do presente contrato, as citações, intimações, e demais dirigidas a **LOCATÁRIA**, far-se-á mediante correspondência com A.R.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - A **LOCATÁRIA** responsabiliza-se civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas constantes no presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - Para dirimir as dúvidas provenientes deste pacto, as partes elegem desde já o Fórum da Cidade de Laguna/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ressalvando desde já os direitos da Administração previstos no Art. nº 55, inciso IX, da Lei 8.666/93.

E, por estarem assim de comum acordo, assinam as partes o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produzam os devidos efeitos legais.

Pescaria Brava/SC, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

---

**LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO**  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

---

**JEFFERSON NASCIMENTO DOS SANTOS**  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

---

CPF nº:

---

CPF nº:

ANEXO III

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA  
CF/88**

**Referente ao Processo Licitatório nº. 17/2023**

**Dispensa de Licitação nº. 04/2023**

---

---

\_\_\_\_\_, declara, sob as penas da Lei, que não possui em seu quadro de pessoal, empregado menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei nº. 9.854/99).

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

.....de..... de 2023.

.....  
Nome e assinatura do responsável (Representante legal)

ANEXO IV

**MODELO DE DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA**

**Referente ao Processo Licitatório nº. 17/2023**

**Dispensa de Licitação nº. 04/2023**

---

---

---

declara, sob as penas da Lei, Sob as que encontra- se em conformidade com o art. 54, I, “a”, da Constituição Federal/88, e art. 43, I, “a”, II, “a”, da Constituição do Estado de Santa Catarina que não possui agente político detentor de mandato eletivo integrando seu quadro de colaboradores. Que o ato constitutivo é vigente.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

.....de..... de 2023.

.....  
Nome e assinatura do responsável (Representante legal)