PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 165/2025 PMPB

INEXIGIBILIDA DE DE LICITAÇÃO Nº 52/2025 PMPB

CONTRATO N° 06/2026 PMPB

Termo de contrato para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** destinado ao uso dos veículos oficiais e ao acesso do público, como estacionamento da Prefeitura Municipal de Pescaria Brava, por intermédio de processo de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, na hipótese do parágrafo V do artigo 74, da lei 14.133/2021, uma vez que as características de instalações e de localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas neste instrumento, QUE FAZEM ENTRE SI a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PESCARIA BRAVA,** inscrita no cnpj nº.16.780.795/0001-38, doravante denominado **locatária**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal de Pescaria Brava, o Sr. Luiz Henrique Castro de Souza e de outro lado **DEIVERSON DE AGUIAR BITENCOURT,** brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 006.391.139-66, doravante denominada **locador**, firmam o presente Instrumento, emconformidade com a Lei Federal nº 14.133 e suas alterações, além das cláusulas e condições abaixo estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto desta inexigibilidade a locação de espaço físico para utilização como estacionamento da Prefeitura Municipal de Pescaria Brava, com Área Total de 763,11 m²; Área Coberta de 50,14 m²; e Área Coberta fechada de 37,75 m², destinado ao uso dos veículos oficiais e ao acesso do público, assegurando organização, segurança e adequada prestação dos serviços municipais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

O valor total estimado para a locação do imóvel supracitado é de **R$12.000,00 (doze mil reais)** de custo anual.

Item	**Descrição**	**Unidade**	**Valor Mensal**	**Valor Anual**
01	Locação de imóvel	Mês	R$1.000,00	R$ 12.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESPESA E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação, objeto desta Licitação, correrão à conta dos recursos abaixo:

Nº Desp.:23

Organograma: 13.001

Recurso: 1.500.0000.5000

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

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

Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa do Locatário, 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 = VPxNx 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).

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O Contrato firmado junto ao Contratado vigorará pelo período de **12 (doze) meses** a contarda data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos subsequentes, mediante termo aditivo, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021 e conforme dispõe o artigo 51 da Lei n° 8.245/91.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

A contratação poderá ser rescindida a qualquer tempo, nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, mediante ato unilateral da administração, ou por acordo entre as partes, devendo, em ambos os casos, ser formalmente motivada.

Constituem motivos para rescisão, entre outros:

I – o não cumprimento das cláusulas contratuais pelo LOCADOR;
II – a superveniência de fato que torne a locação desnecessária ou inconveniente ao interesse público;

III – a necessidade de retomada do imóvel pelo LOCADOR para realização de obras urgentes, devidamente comprovadas;
IV – a perda da destinação do imóvel por parte da administração;
V – o inadimplemento de obrigações legais, fiscais ou contratuais.

A rescisão não implicará, para qualquer das partes, direito à indenização, salvo nos casos em que ficar comprovado prejuízo material diretamente decorrente da rescisão antecipada sem justo motivo.

Caso ocorra a rescisão, o LOCADOR será comunicado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, salvo em casos de infração contratual grave, devidamente motivada.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento e a fiscalização da execução de 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.

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.

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

Em caso de não conformidade, o Locador será notificado, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 147 da Lei n. 14.133/2021, no que couber.

O responsável pelafiscalização 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.

Quaisquer exigências da fiscalização do Contrato inerentes ao objeto deverão ser prontamente atendidas pela Contratada.

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

CLÁUSULA OITAVA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Comete infração administrativa, nos termos do Art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o licitante ou Contratado que, no decorrer da contratação:

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013. 13.2 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas as seguintes sanções:

Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

Multa:

Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da contratação, até o limite de 07 (sete) dias;

Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

Suspensão de licitar e impedimento de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Pescaria Brava/SC, pelo prazo de 3 (três) anos.

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir a administração pelos prejuízos causados.

A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo de responsabilização, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 e de acordo com o regulamento municipal, se for o caso.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES

São responsabilidades do **LOCADOR:**

I. Entregar o imóvel sem qualquer débito em aberto com prestadoras de serviços como energia e água, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência e na proposta;

II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

III. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

VI. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

VII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica e regularidade fiscal) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

VIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

IX. O LOCADOR assume a obrigação de providenciar a transferência definitiva da propriedade para sua titularidade junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo concluir todo o procedimento de escrituração e registro até a data limite de 31 de dezembro de 2026.

X. O descumprimento do prazo estabelecido na subcláusula anterior constituirá infração contratual grave, sujeitando o LOCADOR ao pagamento de multa pecuniária equivalente a 30% (trinta por cento) sobre o valor total deste contrato, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis e da rescisão motivada por parte da LOCATÁRIA (Prefeitura).

XI. O LOCADOR obriga-se a apresentar à LOCATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após o vencimento do prazo estipulado, a Matrícula Atualizada do imóvel constando o registro da transferência em seu nome.

São responsabilidades da **LOCATÁRIA:**

I. Pagar o aluguel e demais encargos da locação, nos prazos estipulados no contrato;

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. Realizar vistoria do IMÓVEL, antes do início da locação;

IV. Restituir o imóvel ao final da locação, mantendo as adequações e benfeitorias realizadas no terreno, com anuência prévia e por escrito da Locadora/Proprietária, sem que esta exija a restituição dos valores despendidos para tal. O Locatário não será responsabilizado por deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

V. Comunicar imediatamente ao Locador qualquer dano ou defeito no imóvel, bem como eventual interferência de terceiros;

VI. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

VII. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, sendo assegurado à Locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/1991;

VIII. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;

IX. Permitir a vistoria do IMÓVEL pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Fica desde já estipulado que o valor fixado no item 3.1, será reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e, excepcionalmente, se justificada a necessidade, mediante requerimento apresentado pelo Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Laguna/SC, para dirimir eventuais dúvidas ou questões, com renúncia de qualquer outro.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas.

PescariaBrava, 04 de fevereiro.

LUIZ HENRIQUE CASTRO DE SOUZA:05820579909
Assinado de forma digital por LUIZ HENRIQUE CASTRO DE SOUZA:05820579909
Dados: 2026.02.04 11:55:16 -03'00'

Luiz Henrique Castro de Souza
Prefeito Municipal
Locatário

gov.br
Documento assinado digitalmente
DEIVERSON DE AGUIAR BITENCOURT
Data: 04/02/2026 12:08:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Deiverson de Aguiar Bitencourt
Locador