



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BELO DO SUL

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 01/2025
INEXEGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

1 – OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CONSELHO TUTELAR.

2. DA JUSTIFICATIVA

O aluguel desse espaço é importante para o funcionamento do conselho tutelar.

Portanto faz-se necessária esta contratação através de Inexigibilidade de Licitação.

Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

3 – CONTRATADO

Maria Cordova de Camargo, brasileira, casada, portadora do RG nº 226*** – SSP/SC e do CPF nº ***.512.730-**, residente e domiciliada na rua Joaquin Moisés de Melo de Moraes s/n, bairro São Pedro, município de Campo Belo do Sul/SC.

4 – DO VALOR

O valor mensal será de R\$ 1.546,40 (Um mil quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), totalizando o valor de R\$ 4.639,20 (quatro mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta centavos) para os 03 (três) meses de contrato.

5 – DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

Não há no Município de Campo Belo do Sul imóveis pertencentes a Administração Municipal com disponibilidade para acomodar o Conselho Tutelar. Por outro lado, a referida unidade administrativa não dispõe de prédio próprio.

6 – DA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel que se pretende locar já abriga o referido Conselho Tutelar possui uma localização razoável, que atende as finalidades precípua da contratação pretendida neste momento.

O dito imóvel, trata-se de uma construção mista, contendo garagem com lavação, lavabo, cozinha, sala de espera conjugada, banheiro, e 03 salas de atendimento, totalizando



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BELO DO SUL

uma área fechada de 112m², com estrutura suficiente para atender as necessidades do Conselho Tutelar, estando em bom estado de conservação, aliado de que o Conselho Tutelar já utiliza o espaço.

7 – PRAZO e LOCAL

Visto que o Conselho Tutelar já ocupa o local, a utilização dar-se-á imediatamente após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando - se a partir daí o período locatício. Após a assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se restaurar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

O prazo de locação será de 03 (três) meses, contados a partir de 01 de janeiro de 2025, visto que o Conselho Tutelar permaneceu utilizando o espaço, após o término do contrato anterior, o qual não foi prorrogado pela gestão passada.

8. DO PAGAMENTO

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do INPC, após decorrido 03(três) meses de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

O aluguel mensal deve ser pago através de depósito bancário na conta corrente do proprietário.

9. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

Balanco dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos; Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; Indenizações e multas.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BELO DO SUL

Outro sim há a exigência de documentos a serem apresentados para a realização de contratações diretas, devendo ser cumprida em sua totalidade, sem exceção, conforme determina o Art. 72 da Lei 14.133/2021. Assim vejamos:

“Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei; III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

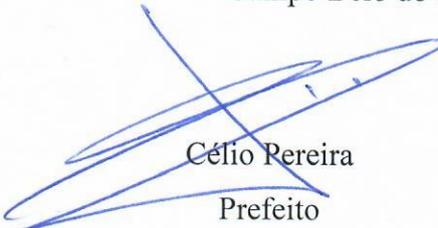
IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; VI - razão da escolha do contratado; VII - justificativa de preço.”

A empresa encontra-se constituída nos termos da legislação brasileira, apresentados as certidões no prazo de validade.

14 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Constata-se que o preço da empresa apresenta-se de acordo com o valor de mercado, conforme laudo de avaliação, sendo viável ao caso concreto, tudo conforme se desprende da documentação coligida aos autos.

Campo Belo do Sul/SC, 27 de janeiro de 2025.


Célio Pereira
Prefeito