



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BELO DO SUL

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 01/2025 - FMAS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025 - FMAS

1 – OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E CIDADANIA.

2. DA JUSTIFICATIVA

O aluguel desse espaço é importante para o funcionamento da Secretaria de Assistência Social, Habitação E Cidadania.

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

Geni Terezinha de Moraes, brasileira, viúva, portadora do RG nº 805*** – SSP/SC e do CPF nº ***.432.409-**, residente e domiciliada na rua José da Costa Varela, nº 667, centro, município de Campo Belo do Sul/SC.

4 – DO VALOR

O valor mensal será de R\$ 1.767,67 (Um mil setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos), totalizando o valor de R\$ 21.212,04 (vinte e um mil, duzentos e doze reais e quatro centavos) para os 12 (doze) 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 a Secretaria de Assistência Social, Habitação E Cidadania. 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 a referida Secretaria, sendo considerado como de fácil acesso aos servidores e população em geral e se adequa perfeitamente às



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BELO DO SUL

necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização quanto pela utilização, que atende as finalidades precípua da contratação pretendida.

O dito imóvel, trata-se de uma construção mista, contendo sala de recepção, 02 banheiros, cozinha, refeitório, almoxarifado, áreas externas, 07 salas, circulações e pátio fechados, com acessibilidade, totalizando uma área fechada de 228m², com estrutura suficiente para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social, estando em bom estado de conservação, aliado de que a Secretaria já utiliza o espaço.

7 – PRAZO e LOCAL

Visto que a Secretaria de Assistência Social 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 12(doze) meses, contados a partir de 01 de janeiro de 2025, visto que a Secretaria 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 01(um) ano 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



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BELO DO SUL

implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

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

A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

10. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da lei 14.133/2021, se houver interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo da servidora Silvia de Oliveira dos Santos.

11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A despesa decorrente da presente Dispensa de Licitação correrá por conta do orçamento de 2025, cuja fonte de recursos tem a seguinte classificação:

Entidade: FUNDO MUN. DE ASSIST. SOCIAL DE CAMPO BELO DO SUL
13.001 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL / FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
400 - Assistência Social a Comunidade
8.122 - Assistência Social / Administração Geral
2.500 - GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
6 - 3.3.90.00.00.00.00.00 - APLICACOES DIRETAS 1.500.7000.1000 - RECURSOS ORDINÁRIOS

12. DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Campo Belo do Sul/SC, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

13. DO FUNDAMENTO DA INEXIGIBILIDADE

Com base no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021 c/c Parecer Jurídico Favorável nº 10/2025. Conforme preceitua o artigo 74, Inciso V da Lei 14.133/2021, é Inexigível a licitação:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BELO DO SUL

“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.”

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