PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 001/2026 FMAS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 001/2026 FMAS

O MUNICÍPIO DE CAMPO BELO DO SUL, inscrito no CNPJ sob o n.º 82.777.319/0001-92, sede nesta cidade, na Rua: Major Teodósio Furtado, 30, Centro, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal , Sr. CÉLIO PEREIRA, no uso de suas atribuições legais, comunica a Inexigibilidade de Licitação, conforme objeto a seguir especificado, de acordo com a Lei nº 14.133/21, Lei Municipal n° 2.040/2014, Lei Municipal n° 2.328/2019 e a Lei Municipal n° 2.737/2023, considerando as justificativas e disposições legais abaixo fixadas.

1. DO OBJETO:

O presente processo tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DENTRO DO PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL EM FAVOR DA SRA. M.J.S., CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO EDITAL E SEUS ANEXOS.** Tudo de acordo com os termos abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

O objeto pretendido pela Administração se caracteriza em hipótese inexigibilidade, amparado no art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 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.*

Observando a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e alterações:

> *Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:*
> *[...]*
> *XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.*

3. DAS JUSTIFICATIVAS

A contratação por inexigibilidade é necessária frente a real necessidade da Locação de Imóvel dentro do Programa Aluguel Social, em favor da Sra. M.J.S., para o período de 03 (três) meses, considerando os termos contidos no Relatório Social da Assistente Social no qual constam informações que a família da favorecida pela presente locação no momento se encontra em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

4. DO CONTRATADO

MIGUELINA ANTUNES DO AMARAL, inscrita no CPF sob o número 833.xxx.xxx-06, residente e domiciliada na Rua José da Costa Varela, n° 373, Centro, Município de Campo Belo do Sul/SC, CEP 88.580-000.

5. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A escolha baseia-se na avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis e considera-se ainda que a família já reside neste imóvel, mudar para um novo local pode implicar em custos adicionais, sendo financeiramente inviável para a família.

6. DOS REQUISITOS HABILITATÓRIOS

Nos procedimentos administrativos para contratação, deve-se observar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62 da Lei nº 14.133/21.
Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação, através da apresentação das certidões negativas, as quais estão impressas e anexas ao processo administrativo.

7. DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E VIGÊNCIA.

A contratação será no valor total de R$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais) a serem pagos mensalmente em 03 (três) parcelas no valor de R$ 800,00 (oitocentos reais)
O prazo de vigência da contratação é de 03 (três) meses, contados a partir da assinatura do contrato, na forma do art. 105 e seguintes da Lei n. º 14.133/2021, bem como da Lei Municipal n° 2.737/2023, podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade da Administração, nos termos da Lei.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação encontram-se amparados nos recursos orçamentários previstos para o ano de 2026.

13.001 – SECRET. MUN. ASSIST. SOCIAL DE CAMPO BELO DO SUL
94 - 3.3.90.00.00.00.00.00 – APLICACOES DIRETAS -1.500.7000.1000 – RECURSOS ORDINÁRIOS

9. DO FORO

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas pertinentes ao objeto da presente INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Campo

Belo do Sul/SC.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Integram o presente Edital:

- Anexo I - Minuta do Contrato.

11. DA AUTORIZAÇÃO

Pelo exposto, inobstante o interesse em contratar pela administração municipal, pelas razões já mencionadas, diante da análise da Assessoria Jurídica (parecer anexo à parte) de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento, demonstra-se a possibilidade a validade jurídica para escolha de tal ato administrativo.

Considerando o exposto, os princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público, acolho as justificativas da Inexigibilidade de licitação para a referida contratação e a ratifico, encaminhando-se os autos para as providências de estilo.

Campo Belo do Sul/SC, 12 de janeiro de 2026.

CÉLIO PEREIRA
Prefeito Municipal

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 001/2026 FMAS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 001/2026 FMAS

ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº...../2026,QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMPO BELO DO SUL DE CAMPO BELO DO SUL/SC, E A SRA MIGUELINA ANTUNES DO AMARAL, na forma abaixo:

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE CAMPO BELO DO SUL, inscrito no CNPJ sob o n.º 82.777.319/0001-92, sede nesta cidade, na Rua: Major Teodósio Furtado, 30, Centro, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal , Sr. CÉLIO PEREIRA.
LOCADOR: MIGUELINA ANTUNES LIMA, inscrita no CPF sob o número 833.xxx.xxx-06, residente e domiciliada na Rua José da Costa Varela, n° 373, Centro, Município de Campo Belo do Sul/SC, CEP 88.580-000.
Têm entre si, justo e contratado, o constante nas cláusulas a seguir enumeradas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente processo tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** urbano, com área de 530,00m² (quinhentos e trinta metros quadrados), situado na Rua José da Costa Varela, s/n, Centro, Município de Campo Belo do Sul/SC, CEP 88.580-000, objeto da matrícula n. 2266, do livro 02, registro geral do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Belo do Sul/SC, **DENTRO DO PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL EM FAVOR DA SRA. M.J.S., CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO EDITAL E SEUS ANEXOS.** Tudo de acordo com os termos abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Esta contratação tem por fundamento processo de compra direta, nos termos do art. 74, inciso V da Lei n.14.133 de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO QUE INTEGRA ESTE CONTRATO

3.1. Ficam integrados a este Contrato, independente de transcrição, os seguintes documentos, cujos teores são de conhecimento do LOCADOR: Estudo Técnico Preliminar e anexos, Termo de Referência e anexos, proposta de preço, documentação do LOCADOR, termos de vistoria, e termo de responsabilidade do beneficiário do aluguel (se houver).
3.2. Será incorporada a este contrato, mediante Termos Aditivos, qualquer alteração ou modificação que venha a ser necessária durante a sua vigência, decorrente das obrigações assumidas pelo LOCADOR, sejam alterações no objeto, projeto, especificações, quantidades, prazos, valores ou normas gerais de serviços do LOCATÁRIO;
3.3. Ainda, serão incorporados todos os apostilamentos, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021;
3.4. A assinatura do presente contrato indica que o LOCADOR possui plena ciência de seu conteúdo, bem como dos demais documentos vinculados ao presente, sujeitando-se às normas da Lei 14.133/2021 e a totalidade das cláusulas contratuais aqui estabelecidas.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 3 (três) meses, com início na data da última assinatura do contrato, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.
4.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
4.3. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:
a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação;
e) A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;
f) O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
4.4. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual;
4.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;
4.6. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991;
4.7. Durante o prazo estipulado neste contrato, o LOCADOR não poderá reaver o imóvel, nos termos do art. 4° Lei n° 8.245, de 1991.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA RESERVA ORÇAMENTÁRIA
5.1. O VALOR TOTAL, conforme prazo de vigência é de R$ 2.400,0 (dois mil e quatrocentos reais).
5.2. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente n° 48283 agência n° 3081, Banco Sicoob.
5.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO
6.1. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencimento, contados da liquidação da Nota Fiscal/Fatura/Recibo;
6.2. No caso de atraso no pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos, pelo LOCATÁRIO, encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples;
6.3. O valor dos encargos será calculado pela fórmula: EM = I x N x VP, onde: EM = Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso;
6.4. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;
6.5. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.6. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela.
6.7. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel;
6.8. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, a liquidação ficará sobrestada até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras, caso em que, o eventual atraso no pagamento não levará à aplicação de encargos moratórios.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE
7.1. Os preços são fixos e irreajustáveis.
7.2. Dentro da vigência do contrato, após o interregno de um ano do período disposto acima, o LOCADOR poderá solicitar o reajuste do preço inicial, mediante a aplicação do índice IGP-M.
7.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data do aditivo de prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do seu direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato;
7.4. O reajuste será aplicado exclusivamente para as obrigações após a ocorrência da anualidade e, não será aplicado de forma retroativa à data da solicitação pelo LOCADOR;
7.5. O índice acima poderá ser substituído quando, por determinação legal, a Administração tiver que aplicar outro;
7.6. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o LOCADOR obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer;
7.7. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
7.8. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;
7.9. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor;
7.10. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo;
7.11. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel;
7.12. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO
8.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021;
8.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021;
8.3. Toda alteração deverá ser precedida de parecer técnico da Gestora deste contrato;

9. CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
9.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
9.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
9.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como, responsabilizar-se por danos físicos e materiais que venham a ser causados ao LOCATÁRIO ou a terceiros, decorrentes daqueles, a exemplo de incêndios ou desabamento da estrutura;
9.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, assinando de forma conjunta o termo;
9.6. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
9.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
9.8. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
9.9. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
9.10. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
9.11. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
9.12. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
9.13. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
9.14. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
9.15. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
9.16. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
9.17. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
9.18. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;
9.19. No caso de haver seguro sobre o imóvel, realizar o pagamento deste;
9.20. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
9.21. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
9.22. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas na contratação;
9.23. Atender as solicitações da fiscalização no prazo assinalado;
9.24. Manter endereço eletrônico (e-mail) e número de telefone válidos, para fins de comunicação com o LOCATÁRIO, por todo o período de contratação, comunicando, imediatamente, em caso de alteração;
9.25. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
10.2. Efetuar o pagamento do aluguel ao LOCADOR de acordo com a forma e prazo estipulados;
10.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, e manter a sua conservação;
10.4. 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;
10.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
10.5. Levar ao conhecimento do LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
10.6. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
10.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
10.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
10.9. Realizar o pagamento das despesas de telefone, de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás (se houver);
10.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
10.11. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos se houver;
10.12. Realizar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio se houver, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, nos termos do inciso XII do art. 23 da Lei nº 8.245, de 1991;
10.13. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
10.14. Observar para que durante a vigência do contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
10.15. Promover o acompanhamento e a fiscalização do presente contrato;
10.16. Prestar ao LOCADOR informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;
10.17. Comunicar ao LOCADOR toda e quaisquer ocorrências relacionadas ao objeto deste termo;
10.18. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, se possível.
Obs.: As despesas dos itens 10.9 e 10.12, assim como, outras obrigações diretamente relacionadas ao uso do imóvel, poderão ficar sob responsabilidade do beneficiário do aluguel, encaminhado pela Secretaria de Assistência Social, mediante termo de responsabilidade a ser assinado por este.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/91 e do artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo Primeiro: O Locatário fica desde já, autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
Parágrafo Segundo: O Locatário fica desde já, autorizado a realizar as benfeitorias necessárias, cujas despesas serão deduzidas do aluguel. Em relação as benfeitorias úteis, desde que autorizadas pela Locadora, e que não forem possíveis de serem levantadas, poderão igualmente serem deduzidas do aluguel.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual têm por objetivo aferir o cumprimento dos resultados previstos pelas partes para os serviços contratados, atuando, inclusive, de maneira preventiva, rotineira e sistemática, observando se o contrato está sendo fielmente cumprido;
12.2. As comunicações entre o LOCATÁRIO e o LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim;
12.3. A gestão do contrato será de responsabilidade da servidora Natalie Ellen dos Santos, matrícula nº 900193.
12.4. A fiscalização da execução do objeto deste Contrato será feita pelo LOCATÁRIO por meio da servidora Natalie Ellen dos Santos, matrícula 900193.
12.5. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade do LOCADOR na execução deste Contrato, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, decorrentes de sua culpa ou dolo.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Serão aplicáveis as seguintes sanções:
I. advertência;
II. multa compensatória de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato para cada infração praticada, a exceção do atraso no pagamento, para o qual já há correção prevista em cláusula específica deste contrato;
III. multa compensatória equivalente a 1 (um) mês de aluguel, caso o LOCATÁRIO decida por devolver o imóvel e rescindir este contrato, antes de finda sua vigência, sem culpa do LOCADOR ou sem que tenha avisado com antecedência. A referida multa será calculada proporcionalmente ao período restante de locação, portanto: (valor de 1 mês de aluguel / prazo da locação) x (n° de meses restantes) = valor da multa a ser pago.
IV. impedimento de licitar e contratar;
V. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar
13.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado a Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021);
13.3. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021);
13.3.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021);
13.3.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021);

13.3.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.4. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem;

13.5. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21;

13.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159);

13.7. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias. Não sendo o caso, aplica-se a multa prevista neste contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO

14.1. Considera-se extinto este contrato quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes;

14.2. O LOCATÁRIO pode promover a rescisão deste contrato, quando ocorrer o descumprimento ou o cumprimento irregular de qualquer cláusula contratual pelo LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

14.3. A extinção também poderá quando presente qualquer das hipóteses do art. 137 ao 139 da Lei n. 14.133/21, que sejam aplicáveis aos contratos de locação;

14.4. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o LOCADOR mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

14.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
c) Relatório das indenizações e multas.

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

14.7. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico;

14.8. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

15.1. Em atendimento ao disposto na Lei n. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o LOCATÁRIO, para a execução do objeto, terá acesso aos dados pessoais do LOCADOR, tais como: número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, cópia do documento de identificação, informações sobre números de contato de telefone, entre outros;

15.2. O LOCADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e, se compromete a cumpri-la, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO;

15.3. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento desta contratação.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DA DESPESA

17.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta do orçamento do exercício de 2025.

13.001 – SECRET. MUN. ASSIST. SOCIAL DE CAMPO BELO DO SUL
94 - 3.3.90.00.00.00.00.00 – APLICACOES DIRETAS -1.500.7000.1000 – RECURSOS ORDINÁRIOS

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

18.1. O presente termo de contrato é ajustado independentemente de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. º 14.133/21, conforme justificativa constante do processo.

18.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n. º 14.133/2021, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. O foro do presente Contrato será o da Comarca de Campo Belo do Sul/SC, excluído qualquer outro. E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente Instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo.

Campo Belo do Sul/SC, _____ de _____ de 2026.

CÉLIO PEREIRA
Prefeito Municipal
Locatário

MIGUELINA ANTUNES DO AMARAL
Locatária