



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

Edital

Processo licitatório nº
259/2025

Inexigibilidade nº 76/2025

Após a análise detalhada dos elementos constantes dos autos do processo licitatório nº **256/2025 RATIFICO** o, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, Inexigibilidade de licitação, em favor da Pessoa Jurídica de direito privado, **PROVÍNCIA FRANCISCANA DA IMACULADA CONCEIÇÃO DO BRASIL**, inscrita sob o **CNPJ nº 62.340.203/0001-84**, situado na Rua Borges Lagoa, nº 1.209, Bairro Vila Clementino, São Paulo/SP. Prazo de vigência até 05 de julho de 2026. Objeto do procedimento licitatório é: LOCAÇÃO POR MEIO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DO GINÁSIO POLIESPORTIVO E DO CAMPO DE FUTEBOL, PERTENCENTES À PROVÍNCIA FRANCISCANA DA IMACULADA CONCEIÇÃO DO BRASIL – OFM (SEMINÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS – GUARDIÃO), NO MUNICÍPIO DE ITUPORANGA, PARA USO EM PROJETOS SOCIAIS DESENVOLVIDOS PELA PREFEITURA DE ITUPORANGA/SC, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESPORTES E CULTURA. PD 9.880/2025
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: 63.756,00 (sessenta e três mil setecentos e cinquenta e seis reais).

Ituporanga, 04 de julho de 2025.

GEISON KURTZ
Prefeito





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

TIAGO JESSER
MARQUES
VIEIRA:010187
58941

Assinado digitalmente por TIAGO
JESSER MARQUES
VIEIRA:01018758941
ND: C=BR; O=ICP-Brasil; OU=AC
SOLUTI Multipia v5; OU=
32078931000107; OU=Presencial; OU=
Certificado PF A3; CN=TIAGO JESSER
MARQUES VIEIRA:01018758941
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.06.25 15:25:13-0300'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

ANEXO I

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 259/2025
Inexigibilidade de Licitação Nº 76/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

1- OBJETO: LOCAÇÃO POR MEIO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DO GINÁSIO POLIESPORTIVO E DO CAMPO DE FUTEBOL PERTENCENTES À PROVÍNCIA FRANCISCANA DA IMACULADA CONCEIÇÃO DO BRASIL - OFM (SEMINÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS - GUARDIÃO), NO MUNICÍPIO DE ITUPORANGA, PARA USO EM PROJETOS SOCIAIS DESENVOLVIDOS PELA PREFEITURA DE ITUPORANGA/SC, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESPORTES E CULTURA. PD 9.880/2025

1.1- ITENS:

Item	Qtd	Unid	Produto	Vir ref unit. em R\$	Vir Total
1	12	MES	LOCAÇÃO DO GINÁSIO POLIESPORTIVO E DO CAMPO DE FUTEBOL PERTENCENTES À PROVÍNCIA FRANCISCANA DA IMACULADA CONCEIÇÃO DO BRASIL - OFM (SEMINÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS - GUARDIÃO), NO MUNICÍPIO DE ITUPORANGA/SC.	R\$ 5.313,00	R\$ 63.756,00
TOTAL					R\$ 63.756,00
TOTAL GERAL					R\$ 63.756,00

1.2 A administração pagará a contratada apenas a quantidade relacionada aos meses efetivamente utilizados.

1.3 Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação que lhe tenha sido imposta, em decorrência de penalidade ou inadimplemento, sem que isso gere direito a qualquer compensação.

2. SERVIÇOS COMUNS

2.1 Os serviços a serem adquiridos enquadraram-se na classificação de serviços comuns, conforme artigo 6º, inciso XLI da Lei nº 14.133/2021.

3. FORMA DE FORNECIMENTO

3.1 CONTRATADA disponibilizará, para uso exclusivo da Administração, o Ginásio Poliesportivo, o Campo de Futebol, vestiários, banheiros, arquibancadas e demais áreas de apoio situados no Seminário São Francisco de Assis, Ituporanga/SC, pelo prazo contratual de 12 (doze) meses DFD. ATUALIZADO.

3.2 A posse útil dos espaços será franqueada à CONTRATANTE em até 15 (quinze) dias contados da assinatura do contrato, sem necessidade de adaptações prévias.

3.3 As dependências permanecerão acessíveis de domingo a domingo, conforme a programação das atividades desenvolvidas, incluindo campeonatos, treinos e demais ações que ocorrem também aos finais de semana. Tal prática não representa alteração contratual nem descumprimento das condições pactuadas, sendo condizente com os objetivos do contrato.





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

3.4 Datas reservadas ao proprietário – A CONTRATANTE compromete-se a suspender o uso nas datas que a CONTRATADA indicar, desde que a solicitação seja formalizada com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos e inserida no cronograma. Não há necessidade de compensação financeira ou de tempo em relação a eventuais usos do espaço pelo proprietário.

4. AVALIAÇÃO DO CUSTO

4.1 O complexo formado pelo Ginásio Poliesportivo e o Campo de Futebol do Seminário São Francisco de Assis destaca-se como a única estrutura urbana que reúne, no mesmo endereço, quadra coberta em excelente estado, campo gramado, vestiários e áreas de apoio, situados numa via pavimentada de fácil acesso, próxima a comércio e serviços essenciais. Essa combinação de atributos garante condições ideais para ampliar os projetos esportivos e culturais dirigidos a crianças e adolescentes, sem exigir investimentos adicionais em adaptações.

4.2 Para estimar o valor locatício, engenheiros e corretor habilitados aplicaram pesquisa comparativa de mercado, análise documental e verificação locacional. O estudo, concluído em 7 de maio de 2025, analisou o valor do aluguel em 3,5 salários mínimos, equivalentes a R\$ 5.313,00 mensais, quantia que reflete a média praticada em imóveis recreativos de porte semelhante e leva em conta a evolução dos contratos da região nos últimos anos. Dessa forma, o preço resultou de metodologia objetiva, pautada em parâmetros públicos e em consultas a profissionais do setor imobiliário.

4.3 Além do critério de mercado, o laudo ressalta que a abrangência do espaço, com áreas cobertas e descobertas prontas para uso, reduz despesas operacionais futuras, pois evita a fragmentação das atividades em locais diferentes e diminui custos de manutenção, logística e supervisão. O investimento mensal, portanto, converte-se diretamente em maior oferta de modalidades e em ganhos de escala na gestão dos programas sociais.

4.4 Como parâmetro interno adicional, cumpre destacar que, em dezembro de 2024, laudo independente relativo ao Ginásio Henrique Holetz, instalação exclusivamente coberta e sem campo anexo, fixou aluguel mensal de R\$ 6.000,00, conforme documento juntado aos autos. Esse precedente demonstra que a cifra de **R\$ 5.313,00** proposta para um complexo mais amplo permanece compatível com as práticas locais de precificação, evidenciando equilíbrio financeiro e zelo na gestão dos recursos públicos.

5. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1 Conforme o inciso V, Art. 74, da lei 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.

5.2 É preciso ainda observar que o presente Termo e deve seguir as Regulamentações Municipais sejam elas:

- Decreto Municipal 0125 de 20 de outubro de 2022, do qual Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preço;
- Com referência ao Documento de Formalização da Demanda, anexado nos autos do Processo Digital nº 9.880/2025.





6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1 A expansão das oficinas esportivas e culturais promovidas pelo Município de Ituporanga integra uma política pública que visa à inclusão social de crianças e adolescentes, conforme exposto no Ofício GP n.º 105/2025, que propõe a locação do Ginásio Poliesportivo e do Campo de Futebol vinculados ao Seminário São Francisco de Assis para “ampliar e fortalecer projetos sociais” já em curso. Tal iniciativa requer, entretanto, infraestrutura compatível com o volume de atividades planejado: o projeto contempla 14 modalidades esportivas, número que, por si só, excede a capacidade do Ginásio Municipal Henrique Holetz e dos demais espaços atualmente utilizados.

6.2 A insuficiência do Ginásio Henrique Holetz tem-se manifestado, na prática, pela dificuldade de acomodar simultaneamente treinamentos, competições e eventos formativos; como consequência, há sobreposição de horários e limitação de vagas para os beneficiários dos projetos. Pois no decorrer do ano o local recebe o Campeonato Municipal de Futsal, Copa Cebolão, Copa de Voleibol, Campeonato de Futsal, Jogos Comunitários, Campeonato da Integração Rural de Futsal, Jogos Escolares de Santa Catarina (JESC), entre outros.

6.3 Acrescenta-se que, embora o Município disponha também do Ginásio do Pelegão, igualmente sob responsabilidade da Secretaria de Esportes e Cultura, o espaço encontra-se atualmente cedido para uso da Creche Matilde Sens, o que impossibilita sua plena utilização em atividades esportivas. Ainda que se cogitasse seu aproveitamento, a infraestrutura da quadra limita-se à prática de voleibol, modalidade única viável no local.

6.4 Outrossim, o desenvolvimento das modalidades de tênis de mesa e judô tem ocorrido no Centro Multiuso do bairro Jardim América, área administrada pela Secretaria de Assistência Social. Todavia, o espaço é frequentemente reservado para eventos destinados à terceira idade, especialmente atividades de dança, o que restringe sua disponibilidade para as oficinas esportivas e compromete a regularidade dos treinamentos.

6.5 Ressalte-se, ainda, que o Município conta com campo de futebol localizado no Parque da Cebola, no bairro Cerro Negro. No entanto, por tratar-se de local afastado do centro, seu uso implicaria entraves logísticos relevantes. Como os alunos deslocam-se de forma independente para as oficinas, frequentemente conduzidos por seus pais ou por meios próprios. Caso se optasse pelo uso do campo do parque, o Município não disporia de meios viáveis para o transporte desses alunos até o local, o que comprometeria a acessibilidade e a assiduidade dos participantes.

6.6 A locação do complexo do Seminário surge, assim, como resposta estratégica: trata-se de estrutura já pronta, com quadra coberta e campo de grama natural, apta a receber futebol, futsal, voleibol e outras modalidades sem necessidade de obras ou adaptações onerosas para o Município. Além de resolver o gargalo físico, o imóvel oferece vantagens operacionais. Situado em área central, com rua pavimentada, fácil acesso a transporte público e proximidade de serviços essenciais, ele garante maior segurança e comodidade aos alunos – fatores decisivos para a assiduidade e o êxito pedagógico das oficinas. A avaliação técnica atesta, ainda, que o ginásio e o campo estão em “ótimas condições para





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

uso recreativo”, reduzindo custos de manutenção inicial e permitindo que o Município concentre recursos na contratação de instrutores especializados.

6.7 Em síntese, a locação do Ginásio Poliesportivo e do Campo de Futebol do Seminário São Francisco é medida imprescindível para a continuidade e para a expansão qualitativa dos projetos esportivos municipais. Ela sana a carência de espaços, alinha-se às metas do projeto, otimiza recursos públicos e reforça o compromisso social da Prefeitura com a juventude ituporanguense. Negar-lhe execução implicaria tolher centenas de crianças e adolescentes do acesso regular às práticas esportivas que promovem saúde, cidadania e inclusão; por isso, sua aprovação revela-se não apenas necessária, mas fundamental para o bom andamento e a efetividade das oficinas de esporte no Município.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 A contratada deverá apresentar relação de documentos conforme o Art. 62 da lei 14.133/21

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

- I - jurídica;
- III - fiscal, social e trabalhista;
- IV - econômico-financeira.

8 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1 A contratada Disponibilizará, em caráter contínuo, do ginásio coberto, campo gramado, vestiários, banheiros, arquibancadas e demais áreas de apoio pertencentes à Província Franciscana da Imaculada Conceição do Brasil, para atendimento de projetos sociais da Secretaria Municipal de Esportes e Cultura, de domingo a domingo, conforme a programação das atividades desenvolvidas, incluindo campeonatos, treinos e demais ações que ocorrem também aos finais de semana. Tal prática não representa alteração contratual nem descumprimento das condições pactuadas, sendo condizente com os objetivos do contrato.

8.2 A Prefeitura Municipal compromete-se a abster-se da utilização das dependências locadas nas datas previamente requeridas pelo proprietário do imóvel, desde que tais solicitações sejam formalmente comunicadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias e estejam em conformidade com o cronograma previamente apresentado contendo a previsão das datas e horários de utilização do espaço. Não há necessidade de compensação financeira ou de tempo em relação a eventuais usos do espaço pelo proprietário

8.3 A CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, verificar a execução do contrato, propor melhorias, advertir sobre faltas, decidir sobre pleitos da CONTRATADA e praticar atos necessários ao perfeito andamento das atividades

8.4 A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz as responsabilidades da CONTRATADA perante a própria Administração ou terceiros por danos, vícios ou irregularidades na execução,

8.5 Quaisquer exigências da fiscalização inerentes à execução deverão ser atendidas prontamente pela CONTRATADA, sem ônus para a CONTRATANTE.





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

8.7 CONTRATANTE poderá rejeitar total ou parcialmente a disponibilização ou as condições do espaço caso não atendam às disposições contratuais; a CONTRATADA deverá sanar a irregularidade sem custos adicionais para a Administração.

8.8 fiscalização da contratação será exercida pelo **Gestor do Contrato (Edésio Bilck Neto) e pelo Fiscal designado (Vitor Kreuzsch)**, competindo-lhes dirimir dúvidas surgidas no curso da execução e cientificar a Administração de ocorrências relevantes

8.9 A fiscalização referida não implica corresponsabilidade da Administração por imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou uso de material inadequado; tais encargos permanecem integralmente com a CONTRATADA

8.10 No valor contratual fixo de **R\$ 5.313,00 mensais** já estão incluídos todos os tributos, taxas, encargos sociais, custos com água e energia elétrica, e quaisquer outras despesas necessárias à plena execução do objeto

8.11 O Responsável pela certificação de recebimento fará a fiscalização e conferência da execução do contrato, verificando se o mesmo encontra-se de acordo com as condições exigidas no termo de referência e contrato. Caso não se encontre será devolvido e imediatamente substituído, sem qualquer ônus para a Administração. Se a substituição do objeto cotado não for realizada no prazo referido, a CONTRATADA estará sujeita às sanções previstas neste Edital e em Lei.

8.12 Toda comunicação entre as partes dar-se-á por correio eletrônico, utilizando-se o e-mail informado pela Secretaria de Esportes e Cultura no ato da contratação

8.13 O descumprimento dos prazos ou condições estabelecidos nesta Cláusula sujeitará a CONTRATADA às penalidades previstas na Lei 14.133/2021 e poderá ensejar rescisão contratual, sem prejuízo da indenização por eventuais perdas e danos.

9- MODELO DE GESTÃO

A gestão e fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 151/2021, que regulamenta sobre a gestão e fiscalização dos contratos Administrativos no Âmbitos da Administração Direta e indireta do Poder Executivo do Município de Ituporanga.

Gestor do contrato:

Edésio Bilck Neto

Fiscal do contrato:

Vitor Kreuzsch

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência da ata de registro de preços é de 12 (doze) meses.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO;

11.1 O pagamento será efetuado através de depósito em conta bancária, informado pelo contratado em sua proposta mediante a respectiva nota fiscal, em até 28 (vinte e oito) dias após o recebimento da nota fiscal, com a estrita observância na ordem Cronológica e/ou norma interna equivalente, após a devida conferência pelo servidor responsável e mediante apresentação da fatura correspondente ao objeto fornecido.





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

11.2 Os pagamentos serão efetuados após a análise da conformidade dos itens entregues com o discriminado na respectiva nota fiscal, mediante o aceite do servidor designado e de acordo com a programação financeira da Administração Municipal de Ituporanga, obedecendo ao descrito abaixo:

11.3 Se o objeto não for entregue conforme condições deste edital, o pagamento ficará suspenso até seu recebimento definitivo, não sendo possível o recebimento definitivo, será cancelado o pagamento.

11.4 Nenhum pagamento será efetuado à contratada, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR;

12.1 Os serviços, objeto desta contratação, caracterizados como comuns, de acordo com o Decreto Municipal nº 119/2022

12.2. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Inexigibilidade, com fundamento no art. 74º, inciso V da Lei nº 14,133/2021

12.3 A Secretaria de Esportes e Cultura manifesta-se favoravelmente à locação do Ginásio Poliesportivo e do Campo de Futebol, por entender que a medida atende de forma plena às necessidades operacionais e sociais da pasta. A estrutura disponibilizada reúne, em um mesmo local, quadra coberta, campo gramado, vestiários e demais dependências adequadas, possibilitando a realização simultânea de múltiplas atividades esportivas, recreativas e culturais voltadas à população, especialmente crianças, adolescentes e jovens em situação de vulnerabilidade.

12.4 Importa destacar que não existem, no território urbano de Ituporanga, outras estruturas que reúnam, de forma simultânea, as características exigidas para os projetos em curso, o que inviabiliza a busca por alternativas equivalentes. A contratação proposta, portanto, não resulta de mera conveniência administrativa, mas de uma necessidade concreta e justificada, amparada em avaliação técnica que demonstra a adequação do imóvel e a compatibilidade do valor com os preços praticados no mercado local.

12.5 Diante disso, a Secretaria de Esportes e Eventos entende que a locação do espaço mencionado representa medida de interesse público, coerente com os objetivos institucionais da gestão municipal, e recomenda a formalização do contrato, por meio do instrumento legal cabível, a fim de garantir a continuidade e o fortalecimento das políticas públicas voltadas à promoção do esporte, do lazer e da inclusão social em Ituporanga.

13 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação é de R\$ 63.756,00 (sessenta e três mil setecentos e cinquenta e seis reais) conforme preços unitários, elencados no item 1.1 deste termo de referência.

14. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

14.1 São obrigações do Contratante:

14.1.1 A **CONTRATANTE** se obriga a proporcionar à **CONTRATADA** todas as condições





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente licitatório, consoante estabelece a Lei nº 14.133/2021

14.1.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **Província Franciscana da Imaculada Conceição do Brasil** (CONTRATADA), conforme contrato, Termo de Referência e DFD

14.1.3 Receber os espaços (ginásio, campo e anexos) nas **datas, horários e condições** constantes no Termo de Referências, DFD e contrato, de domingo a domingo, conforme a programação das atividades desenvolvidas, incluindo campeonatos, treinos e demais ações que ocorrem também aos finais de semana. Tal prática não representa alteração contratual nem descumprimento das condições pactuadas, sendo condizente com os objetivos do contrato.

14.1.4 Notificar a **Província Franciscana da Imaculada Conceição do Brasil**, por escrito, sobre quaisquer vícios, defeitos ou incorreções constatadas nos serviços prestados, para que sejam corrigidos ou reexecutados, total ou parcialmente, às expensas da CONTRATADA.

14.1.5, Rejeitar, total ou parcialmente, o espaço quando entregue em desacordo com as obrigações, exigindo imediata regularização, salvo casos fortuitos ou força maior devidamente justificados.

14.1.6 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela CONTRATADA

14.1.7 Comunicar à CONTRATADA a emissão da Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa dos serviços, nos termos do art. 143 da Lei 14.133/2021, adotando as providências corretivas quando houver divergência quanto à qualidade, quantidade ou escopo executado.

14.1.8 Assegurar a disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros para custear a execução dos serviços, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado.

14.1.9 Emitir a Nota de Empenho em favor da CONTRATADA e lavrar o respectivo contrato com base nas informações do Termo de Referência, do Plano de Trabalho e da Lei 14.133/2021.

14.1.10 Efetuar o pagamento à CONTRATADA, no prazo, forma e condições estabelecidas neste Contrato (até vinte e oito dias corridos após o aceite de cada etapa e apresentação da Nota Fiscal).

14.1.11 Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas previstas em lei e neste Contrato, em caso de inadimplemento.

14.1.12 Cientificar a Procuradoria do Município de Ituporanga para adoção das medidas cabíveis quando ocorrer descumprimento de obrigações pela CONTRATADA.

14.1.13 Emitir decisão fundamentada sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do Contrato, exceto aquelas manifestamente impertinentes, meramente protelatórias ou sem relevância para a boa execução do ajuste.

14.1.14 Designar Gestor e Fiscal(is) do Contrato, com competência legal para acompanhar e fiscalizar os serviços sob os aspectos qualitativos e quantitativos, notificando a CONTRATADA sobre irregularidades e determinando a regularização de eventuais faltas, falhas ou defeitos.

14.1.15 Notificar os garantidores, quando houver garantia contratual, sobre a instauração de processo administrativo de apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

14.1.16 Não se responsabilizar por quaisquer compromissos que a CONTRATADA assuma com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, nem por danos a terceiros decorrentes de atos da CONTRATADA, seus empregados, prepostos ou subordinados.

14.1.17 Assegurar que a execução do contrato seja acompanhada e fiscalizada por um ou mais Fiscais designados, podendo contratar terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes.

14.1.18 Garantir que o Fiscal registre, em livro ou sistema próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

14.1.19 Determinar que o Fiscal informe a seus superiores, em tempo hábil, qualquer situação que exija decisão ou providência além de sua competência.

14.1.20 Disponibilizar aos Fiscais o apoio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, para dirimir dúvidas e fornecer informações relevantes destinadas a prevenir riscos na execução contratual.

14.1.21 A Prefeitura Municipal de Ituporanga, por meio da Secretaria de Esportes e Cultura, será integralmente responsável pela manutenção e limpeza das instalações locadas, limitando os seguintes serviços:

- I – Manutenção da pintura interna e externa do ginásio, vestiários, banheiros e demais dependências;
- II – Manutenção e reparos nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- III – Limpeza completa e periódica de todas as áreas utilizadas, incluindo quadra, campo, corredores, salas de apoio, vestiários e demais ambientes;
- IV – Limpeza diária dos banheiros, com reposição dos produtos de higiene, tais como papel higiênico, sabonete líquido, papel toalha e demais insumos necessários à adequada utilização do espaço;
- V – Roçada, capina e conservação geral do campo de futebol, bem como a manutenção de traves, redes e demais equipamentos.

14.1.22 A CONTRATANTE será responsável pela aquisição, fornecimento e aplicação de todos os produtos de limpeza e higiene utilizados no imóvel, devendo observar as normas sanitárias e ambientais vigentes.

14.1.23 A CONTRATANTE compromete-se a abster-se da utilização das dependências locadas nas datas previamente requeridas pelo proprietário do imóvel, desde que tais solicitações sejam formalmente comunicadas com antecedência mínima de 10 (dez) dias e estejam em conformidade com o cronograma previamente apresentado contendo a previsão das datas e horários de utilização do espaço.

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

15.1 Cumprir integralmente todas as obrigações deste Contrato e de seus anexos, assumindo, de forma exclusiva, os riscos e custos inerentes à disponibilização contínua, segura e em perfeito estado de uso do Ginásio Poliesportivo, do Campo de Futebol e dependências.





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

15.2 Manter, durante toda a vigência contratual, todas as condições de habilitação e qualificação que fundamentaram a contratação direta por inexigibilidade (art. 74, V, Lei 14.133/2021).

15.3 Emitir a **Nota Fiscal/Fatura** pela mesma unidade (matriz/filial) constante dos documentos de habilitação, fazendo constar: a) número da Autorização de Fornecimento do mês vigente; b) período de utilização; e c) valor mensal pactuado.

15.4 Responder pelos vícios, falhas ou danos decorrentes da utilização das instalações, arcando com despesas de correção ou reposição que se fizerem necessárias.

15.5 Atender prontamente às determinações ou pedidos de esclarecimento emitidos pelo Gestor (Edésio Bilck Neto), pelo Fiscal (Vitor Kreuzsch) ou por autoridade superior da CONTRATANTE.

15.6 Prestar, sempre que solicitado, informações complementares sobre cronograma, ocorrências, público atendido e demais dados relativos ao uso do complexo.

15.7 Garantir que cada sessão/atividade ocorra de domingo a domingo, conforme a programação das atividades desenvolvidas, incluindo campeonatos, treinos e demais ações que ocorrem também aos finais de semana. Tal prática não representa alteração contratual nem descumprimento das condições pactuadas, sendo condizente com os objetivos do contrato.

15.8 Anexar à Nota Fiscal os documentos exigidos para liquidação: cópia da(s) AF(s), autorização de fornecimento, comprovantes de regularidade fiscal e trabalhista atualizados e dados bancários válidos.

15.9 Responder, civil e administrativamente, por danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência da execução; valores de ressarcimento poderão ser compensados com pagamentos devidos.

15.10 Cumprir integralmente as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e demais encargos de seus empregados ou prepostos, bem como **CUSTEAR ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA** das instalações, vedada a transferência de ônus à CONTRATANTE.

15.11 Comunicar ao Fiscal, em até 24 h, qualquer ocorrência anormal, incidente ou acidente que interfira na execução ou na segurança de pessoas e bens.

15.12 Suspender imediatamente qualquer atividade quando determinado pela CONTRATANTE por questões de segurança, técnica ou descumprimento contratual, retomando-a apenas após autorização expressa.

15.13 Observar, durante toda a execução, as cotas legais de inclusão (pessoas com deficiência, aprendizes etc.), conforme art. 116 da Lei 14.133/2021, quando aplicável.

15.14 Respeitar todas as normas de segurança, saúde e meio ambiente expedidas pelos órgãos competentes e pela CONTRATANTE.

15.15 Corrigir, às suas expensas, qualquer condição ou serviço reprovado pela Fiscalização, dentro do prazo que lhe for fixado, sem ônus adicional para a CONTRATANTE.

16. DAS PENALIDADES:





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

16.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- 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
- IV - seja o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 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;
- 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.

16.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16.2.1. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.2.3. A sanção prevista no inciso I do item 11.2, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

16.2.4. A sanção prevista no inciso II do item 11.2, calculada na forma do contrato, será de 15% (quinze por cento) do valor da nota de empenho e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021

16.2.4.1 Sem prejuízo do item anterior, poderá ser aplicada:

I - multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso e por ocorrência de fato em desacordo com o proposto e o estabelecido no edital, até o máximo de 15% (quinze por cento) sobre o valor total da nota de empenho, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, uma vez comunicada oficialmente;

II - Multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor total da nota de empenho, no caso de inexecução total ou parcial do objeto registrado, recolhida no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado comunicação oficial, sem embargo de indenização dos prejuízos porventura causados ao município, e ainda sem prejuízo das demais penalidades previstas na lei 14.133.2021.





ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

III - Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato quando o inadimplemento ensejar a rescisão contratual;

16.2.5. A sanção prevista no inciso III do item 11.2 deste termo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta da Prefeitura Municipal de Ituporanga, pelo prazo de 3 (três) anos.

16.2.6. A sanção prevista no inciso IV do item 11.2. deste termo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV a V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 11.2.6, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

16.2.7. A sanção estabelecida no inciso IV do item 11.2 deste termo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras: I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva do prefeito municipal.

16.2.8. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 11.2. deste termo, poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do mesmo item.

16.2.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

16.2.10. A aplicação das sanções previstas no item 11.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

16.2.11. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do item 11.2. deste termo, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

16.2.12. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do item 11.2. requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

16.3 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

16.4 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

17.1 Os recursos para a aquisição do objeto do presente Pregão Eletrônico serão de acordo com os quantitativos efetivamente contratados. Serão usadas dotações do orçamento de 2025 ou bem como dotações dos anos subsequentes se necessário:





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPORANGA

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
15	SECRETARIA DE ESPORTES E CULTURA - SMEC
1	SECRETARIA DE ESPORTES E CULTURA - SMEC
2114	Funcionamento e Manutenção do Departamento de Esportes
3339039990000000000	Outros serviços de terceiros-pessoa jurídica
150070000080	Recursos Ordinários - Não Vinculados de Impostos

18 CICLO DE VIDA

A análise de custos pelo “ciclo de vida”, prevista nos arts. 6º e 34 da Lei 14.133/2021 para aquisições de bens ou empreendimento complexos, não se mostra pertinente à presente contratação porque o Município não está adquirindo nem construindo um ativo que deva ser fabricado, operado, depreciado e finalmente descartado; trata-se unicamente da locação temporária de um imóvel já existente que continuará pertencendo à Província Franciscana da Imaculada Conceição do Brasil.

Durante os doze meses de vigência, o erário arcará apenas com o aluguel fixo de R\$ 5.313,00 mensais, valor previamente aferido em laudo de mercado;

todas as demais despesas de operação típicas (água e energia) são assumidas pela própria contratada, enquanto a manutenção rotineira do espaço permanece a cargo da Secretaria Municipal de Esportes e Cultura.

Assim, não há insumos produtivos, substituição de peças, obsolescência tecnológica nem fase de descarte a mensurar. O próprio Documento de Formalização de Demanda, ao invocar o art. 72-I para dispensar Estudo Técnico Preliminar e Análise de Riscos justamente “em razão da simplicidade do objeto e de seu modo de fornecimento”, reconhece que o contrato se limita à disponibilização de infraestrutura já pronta, sem implicar custos distribuídos ao longo de um ciclo de vida.

Desse modo, restringir-se à comprovação de exclusividade do imóvel, à avaliação do aluguel e à verificação das responsabilidades operacionais satisfaz plenamente os princípios da economicidade e da eficiência, tornando inexigível — e até desproporcional — empregar a metodologia de custos de ciclo de vida para esta locação.

Por esses motivos, não se aplica o ciclo de estudo a presente contratação.





MUNICÍPIO DE ITUPORANGA

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.640/0001-30

Rua Joaquim Boeing, 40 - Centro, Ituporanga - SC, 88400-000 Telefone: (47) 3533-1211

E-mail: prefeitura@ituporanga.sc.gov.br

CONTRATO Nº 259/2025/PMI INEXIGIBILIDADE Nº 76/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITUPORANGA E A PROVINCIA FRANCISCANA DA IMACULADA CONCEIÇÃO DO BRASIL

LOCADORA: PROVÍNCIA FRANCISCANA DA IMACULADA CONCEIÇÃO DO BRASIL, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Borges Lagoa, nº 1.209, Bairro Vila Clementino, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.340.203/0001-84, por meio de sua filial **SEMINÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS – GUARDIÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.340.203/0058-10, localizada na Rua São Francisco de Assis, 450, cidade de Ituporanga, estado de Santa Catarina, neste ato representada por seu procurador legal, Frei ROBSON LUIZ SCUDELA, CPF nº 356.-48, doravante denominada simplesmente LOCADORA.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITUPORANGA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Joaquim Boeing, nº 40, Centro, Ituporanga/SC, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.640/0001-30, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. GEISON KURTZ, CPF nº 007.-16, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO.

As partes acima identificadas resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel Urbano Não Residencial, regido pelas cláusulas seguintes e pelas disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a **“LOCAÇÃO POR MEIO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DO GINÁSIO POLIESPORTIVO E DO CAMPO DE FUTEBOL, PERTENCENTES À PROVÍNCIA FRANCISCANA DA IMACULADA CONCEIÇÃO DO BRASIL - OFM (SEMINÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS - GUARDIÃO), NO MUNICÍPIO DE ITUPORANGA, PARA USO EM PROJETOS SOCIAIS DESENVOLVIDOS PELA PREFEITURA DE ITUPORANGA/SC, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESPORTES E CULTURA. PD 9.880/2025.**





MUNICÍPIO DE ITUPORANGA

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.640/0001-30

Rua Joaquim Boeing, 40 - Centro, Ituporanga - SC, 88400-000 Telefone: (47) 3533-1211

E-mail: prefeitura@ituporanga.sc.gov.br

Item	Qtd	Unid	Produto	Vlr ref unit. em R\$	Vlr Total
1	12	MES	LOCAÇÃO DO GINÁSIO POLIESPORTIVO E DO CAMPO DE FUTEBOL PERTENCENTES À PROVÍNCIA FRANCISCANA DA IMACULADA CONCEIÇÃO DO BRASIL - OFM (SEMINÁRIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS - GUARDIÃO), NO MUNICÍPIO DE ITUPORANGA/SC.	R\$ 5.313,00	R\$ 63.756,00
TOTAL					R\$ 63.756,00
TOTAL GERAL					R\$ 63.756,00

1.2 O imóvel será destinado exclusivamente à realização de atividades esportivas, recreativas, educacionais e culturais de cunho social, promovidas pelo Município por meio da Secretaria Municipal de Esportes e Cultura.

1.3 Fica vedada a sublocação, cessão, empréstimo ou qualquer forma de transferência do uso do imóvel a terceiros, total ou parcialmente, sem a anuência expressa e formal da LOCADORA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, com início na data de sua assinatura e término previsto para 05 de julho de 2026.

2.2 O prazo poderá ser prorrogado por meio de termo aditivo, mediante interesse das partes e cumprimento dos requisitos legais, especialmente os previstos na Lei nº 14.133/2021.

2.3 O LOCATÁRIO poderá, a qualquer tempo, rescindir antecipadamente o contrato mediante notificação prévia por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

2.4 Em caso de rescisão imotivada pelo LOCATÁRIO antes do término do prazo contratual, fica estipulado o pagamento de multa rescisória correspondente a 10% (dez por cento) sobre os valores vincendos até o final do contrato, salvo motivo de força maior ou caso fortuito devidamente comprovado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 A título de aluguel mensal, o LOCATÁRIO pagará à LOCADORA a quantia de R\$ 5.313,00 (cinco mil trezentos e treze reais), já incluídos todos os tributos incidentes, despesas com água, energia elétrica, seguros e demais encargos pertinentes à plena execução do objeto.

Parágrafo único. Em caso de inadimplemento, incidirá sobre o valor devido multa





MUNICÍPIO DE ITUPORANGA

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.640/0001-30

Rua Joaquim Boeing, 40 - Centro, Ituporanga - SC, 88400-000 Telefone: (47) 3533-1211

E-mail: prefeitura@ituporanga.sc.gov.br

moratória de 2% (dois por cento), acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo INPC.

3.2 O pagamento será realizado até o dia 10(dez) de cada mês, mediante apresentação de recibo com antecedência de 10(dez) dias da data de vencimento, **com o primeiro pagamento pactuado para o dia 10 de julho de 2025.**

3.3 A cobrança mensal será feita mediante recibo emitido pela fraternidade religiosa, vez que a LOCADORA é uma organização religiosa sem fins lucrativos, legalmente constituída, cujas atividades estão voltadas exclusivamente ao cumprimento de sua missão estatutária. Por não se qualificar como prestadora de serviços, tampouco possuir finalidade comercial, sendo o eventual recebimento de valores por uso de espaço ocorrendo de forma pontual e com a única finalidade de apoiar a manutenção das atividades religiosas, não possuindo caráter comercial. Todos os recursos recebidos são integralmente revertidos para a finalidade institucional, conforme previsto em nosso estatuto.

O recibo deverá conter:

- a) Número do contrato;
- b) Período de utilização;
- c) Valor do mês correspondente;
- d) Indicação da conta bancária para depósito.

3.4 Eventuais glosas parciais deverão ser justificadas pelo LOCATÁRIO por escrito, cabendo à LOCADORA a reapresentação do documento de cobrança com valor corrigido.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

4.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) Garantir a posse mansa e pacífica do imóvel durante a vigência do contrato;
- b) Manter o imóvel em condições adequadas de segurança e uso;
- c) Realizar eventuais manutenções estruturais emergenciais ou indispensáveis à integridade do imóvel;
- d) As benfeitorias objetos da presente locação (ginásio e campo de futebol) permanecerão na sua totalidade e a qualquer tempo acessíveis ao LOCATÁRIO, para o desenvolvimento de aulas de modalidades esportivas, treinos, campeonatos, e demais ações inerentes à sua natureza, inclusive aos finais de semana.





MUNICÍPIO DE ITUPORANGA

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.640/0001-30

Rua Joaquim Boeing, 40 - Centro, Ituporanga - SC, 88400-000 Telefone: (47) 3533-1211

E-mail: prefeitura@ituporanga.sc.gov.br

e) Comunicar ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, eventual necessidade de uso dos espaços pela LOCADORA para realização de eventos próprios, sem prejuízo financeiro ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

5.1 São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para os fins descritos na Cláusula Primeira;
- b) Responsabilizar-se pela manutenção da limpeza, conservação e organização do imóvel;
- c) Realizar a manutenção de pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, reparos de uso, reposição de insumos de higiene e conservação de equipamentos esportivos;
- d) Comunicar imediatamente qualquer defeito, dano ou ocorrência relevante nas dependências locadas;
- e) Permitir vistorias pela LOCADORA mediante prévio aviso com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas;
- f) A fiscalização da contratação será exercida pelo Gestor do Contrato, Secretário Municipal de Esporte e Cultura, Edésio Bilck Neto, e pelo Fiscal designado, competindo-lhes dirimir dúvidas surgidas no curso da execução e cientificar a Administração de ocorrências relevantes.
- g) Indenizar a LOCADORA por qualquer dano causado ao imóvel ou aos bens permanentes de sua propriedade, decorrentes do uso indevido ou negligência durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS TRIBUTÁRIOS E LEGAIS

6.1 Caso não seja beneficiária de isenção, a LOCADORA será a responsável pelos tributos relacionados à propriedade do imóvel (IPTU, luz, água, taxas de fiscalização e etc.), excluindo qualquer custo com contratação de prestações de serviços pelo LOCATÁRIO para utilização da propriedade.

6.2 O LOCATÁRIO arcará com os encargos relativos à manutenção e conservação do espaço locado, conforme detalhado na Cláusula Quinta.

6.3 Todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais ou comerciais decorrentes das atividades do LOCATÁRIO correrão por sua conta exclusiva.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE





MUNICÍPIO DE ITUPORANGA

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.640/0001-30

Rua Joaquim Boeing, 40 - Centro, Ituporanga - SC, 88400-000 Telefone: (47) 3533-1211

E-mail: prefeitura@ituporanga.sc.gov.br

7.1 O valor do aluguel será reajustado anualmente, a partir da assinatura deste contrato, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, divulgado pelo IBGE.

7.2 Em caso de extinção do INPC, será adotado outro índice oficial que melhor reflita a inflação acumulada do período, conforme acordo entre as partes.

7.3 Caso o índice pactuado para o reajuste seja negativo à época de sua aplicação, as partes se obrigam a acordar um novo índice, desde já convencionado que o valor do aluguel será obrigatoriamente reajustado para maior, anualmente.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E PENALIDADES

8.1 O contrato poderá ser rescindido:

- a) Por acordo mútuo entre as partes;
- b) Por inadimplemento de cláusulas contratuais;
- c) Por caso fortuito ou força maior.

8.2 Em caso de descumprimento, a parte prejudicada poderá rescindir o contrato, sem prejuízo de eventual indenização por perdas e danos.

8.3 A parte infratora estará sujeita à multa contratual de até 10% (dez por cento) sobre o valor remanescente do contrato.

8.4 A rescisão deverá ser formalizada por escrito, com notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias, salvo nos casos de infração contratual grave.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS

9.1 Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa da **LOCADORA**.

9.2 Vindo a ser feita benfeitoria, faculta a **LOCADORA** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO** em caso da **LOCADORA** não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue.

9.3 As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.





MUNICÍPIO DE ITUPORANGA

ESTADO DE SANTA CATARINA

CNPJ nº 83.102.640/0001-30

Rua Joaquim Boeing, 40 - Centro, Ituporanga - SC, 88400-000 Telefone: (47) 3533-1211

E-mail: prefeitura@ituporanga.sc.gov.br

9.4 Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades relativas à segurança, conservação e higiene do imóvel ora locado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

10.1 Este contrato será regido pelas disposições da Lei nº 8.245/1991, do Código Civil Brasileiro, da Lei nº 14.133/2021 (quando aplicável), da Lei nº 8.078/1990 e demais normas pertinentes.

10.2 As partes, obrigam-se, sempre que aplicável, a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1 Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Ituporanga/SC, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Ituporanga/SC, 03 de julho de 2025.

Frei Robson Luiz Scudela

Província Franciscana da Imaculada Conceição do Brasil

LOCATÁRIO:

Geison Kurtz

Prefeito Municipal de Ituporanga

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

