



## PROCESSO LICITATÓRIO Nº 20/2023

### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2023

#### JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO E OBJETO DO CONTRATO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, SENDO ESTE DE PROPRIEDADE DO SENHOR ANTONIO MICHAHOUSKI, INSCRITO NO CPF SOB O N.º 437.439.949-68 E PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 23ªR-1.450.340-SESP-SC, COM A ÁREA DE 210 M<sup>2</sup> (DUZENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), ANDAR TÉRREO, SITO À AVENIDA 22 DE JULHO, N.º 1.454, EM IRINEÓPOLIS, ESTADO DE SANTA CATARINA, MATRICULADO SOB O N.º 11.469, NO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO UNIÃO – SC.

**RAZÃO DA ESCOLHA:** locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal da Educação, segundo justificativa apresentada pela Senhora Chirlei Aparecida Lezan Kuyava – Secretária Municipal da Educação, através do Ofício nº 30/2023, de 22 de fevereiro de 2023, e deferido pela Exma. Sra. Circe Neppel Sfair - Prefeita Municipal em exercício. Este imóvel é o único disponível na região central do Município, com espaço adequado para uso de toda a equipe da Secretaria de Educação.

**DO PREÇO E SUA JUSTIFICATIVA:** O preço a ser pago pelo objeto da presente dispensa são da ordem mensal de R\$ 2.482,50 (dois mil quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) e no total dos 12 (doze) meses de contrato de R\$ 29.790,00 (vinte e nove mil e setecentos e noventa reais), conforme indicado no Ofício nº 30/2023 da Secretária Municipal da Educação.

O valor foi efetuado conforme avaliações das imobiliárias: Giseli Schutz Schafacheki - Corretora de Imóveis – CRECI 40684-0-SC e Corretora de Imóveis Wagner – CRECI 033.311-F-SC, em anexo ao processo.

**JUSTIFICATIVA** – Este imóvel seria o único disponível na região central do Município, com espaço adequado para uso de toda a equipe da Secretaria de Educação. Segundo justificativa apresentada pela Senhora Chirlei Aparecida Lezan Kuyava – Secretária Municipal da Educação, através do Ofício nº 30/2023, de 22 de fevereiro de 2023.

**DO FUNDAMENTO LEGAL:** A contratação encontra respaldo legal nos termos do art. 24, inciso X - “**para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)**”.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Projeto Atividade 2006: - Manutenção do Ensino Fundamental – 3.3.90.00.00.00.00.0257 – Aplicações Diretas;

É a justificativa que submetemos à apreciação de Vossa Excelência.

Irineópolis, 23 de março de 2023.

**RODRIGO ANTONIO JURCK**  
**SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**



## PROCESSO LICITATÓRIO Nº 20/2023

### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2023

### DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Irineópolis, através do Secretário de Administração e Finanças e da Secretária da Educação, declara que o Ex.mo Sr. Prefeito Municipal, nos termos do art. 24, incisos X, da Lei n.º 8.666/93, consolidada “**para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 8.6.94)**”, com o objeto de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal da Educação, declarou a dispensa de licitação, para a celebração de contrato com o Senhor ANTONIO MICHAHOUSKI, com o objeto de locar o imóvel:

- Um imóvel de propriedade do Sr. Antonio Michahouski, com área de 210m<sup>2</sup>, sito à Avenida 22 de Julho, nº 1.454, andar térreo, em Irineópolis, Estado de Santa Catarina, conforme Matrícula 11.469 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Porto União, com valor mensal de R\$ 2.482,50 (dois mil quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) e no total dos 12 (doze) meses de contrato de R\$ 29.790,00 (vinte e nove mil e setecentos e noventa reais).

A presente declaração encontra-se plenamente fundamentada, consoante se denota da justificativa elaborada pelo Sr. Rodrigo Antonio Jurck – Secretário Municipal e da Sra. Chirlei Aparecida Lezan Kuyava – Secretária Municipal da Educação, bem como em razão dos documentos que instruíram o processo, sendo que em relação aos preços, os mesmos foram elaborados conforme avaliações imobiliárias anexas ao processo.

Nos termos do art. 109, da Lei n.º 8.666/93, fica aberto o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a apresentação de recurso ou representação.

Irineópolis (SC), 23 de março de 2023.

**RODRIGO ANTONIO JURCK**  
**SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**



## **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 20/2023**

### **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2023**

#### **DESPACHO DO PREFEITO MUNICIPAL**

**Objeto:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, SENDO ESTE DE PROPRIEDADE DO SENHOR ANTONIO MICHAHOUSKI, INSCRITO NO CPF SOB O N.º 437.439.949-68 E PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 23ªR-1.450.340-SESP-SC, COM A ÁREA DE 210 M<sup>2</sup> (DUZENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), ANDAR TÉRREO, SITO À AVENIDA 22 DE JULHO, N.º 1.454, EM IRINEÓPOLIS, ESTADO DE SANTA CATARINA, MATRICULADO SOB O N.º 11.469, NO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO UNIÃO – SC.

Aprovo a justificativa do Secretário de Administração e Finanças e da Secretária da Educação, constante do procedimento administrativo em epígrafe, para nos termos do art. 24, X da Lei n.º 8.666/93, declarar a dispensa de licitação para a celebração do Contrato com o Senhor Antonio Michahouski, no valor total de R\$ 29.790,00 (vinte e nove mil e setecentos e noventa reais), conforme discriminado:

- Um imóvel de propriedade do Sr. Antonio Michahouski, com área aproximada de 210m<sup>2</sup>, sito à Avenida 22 de Julho, nº 1.454, andar térreo, em Irineópolis, Estado de Santa Catarina, conforme Matrícula 11.469 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Porto União, com valor mensal de R\$ 2.482,50 (dois mil quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) e no total dos 12 (doze) meses de contrato de R\$ 29.790,00 (vinte e nove mil e setecentos e noventa reais).

Conforme consta dos autos, os preços se apresentam compatíveis com os praticados no mercado, conforme avaliações imobiliárias.

Cumpra-se.

Irineópolis (SC), 23 de março de 2023.

**LADEMIR FERNANDO ARCARI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**PROCESSO LICITATÓRIO N.º 20/2023**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 02/2023**

**MINUTA DE CONTRATO**

Contrato de locação de imóvel, que entre si celebram a Prefeitura Municipal de Irineópolis e o Sr. Antonio Michahouski.

O Município de Irineópolis, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF n.º 83.102.558/0001-05, com sede administrativa estabelecida à rua Paraná, 200, em Irineópolis - SC, neste ato representado pelo Senhor Rodrigo Antonio Jurck, brasileiro, solteiro, no exercício do Cargo de Secretário da Administração e Finanças, residente e domiciliado na localidade de Campo do Meio, interior do Município de Irineópolis - SC, inscrito no CPF sob o n.º 089.\*\*\*.\*\*\*-80 e portador da cédula de identidade n.º 50\*\*\*\*\*, de acordo com a Portaria n.º 057/2021 de 25 de janeiro de 2021, de ora em diante denominado de Locatário e de outro lado o Sr. Antonio Michahouski, residente e domiciliada a Avenida 22 de julho, n.º 1194, Centro, no Município de Irineópolis, Estado de Santa Catarina, portador do CPF n.º 437.\*\*\*.\*\*\*-68, RG n.º 14\*\*\*\* de ora em diante denominada de Locador, acordam e ajustam firmar o presente contrato nos termos da lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e legislação pertinente, assim como pelas condições do Procedimento de Licitação n.º 01/2021, modalidade Dispensa de Licitação n.º 01/2021, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E PREÇOS**

Este contrato tem origem no PROCESSO LICITATÓRIO N.º 20/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 02/2023, e tem por objeto a locação do imóvel, conforme a seguir discriminado;

➤ LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, SENDO ESTE DE PROPRIEDADE DO SENHOR ANTONIO MICHAHOUSKI, INSCRITO NO CPF SOB O N.º 437.439.949-68 E PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 23ªR-1.450.340-SESP-SC, COM A ÁREA DE 210 M<sup>2</sup> (DUZENTOS E DEZ METROS QUADRADOS), ANDAR TÉRREO, SITO À AVENIDA 22 DE JULHO, N.º 1.454, EM IRINEÓPOLIS, ESTADO DE SANTA CATARINA, MATRICULADO SOB O N.º 11.469, NO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO UNIÃO – SC.

**CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

A Prefeitura Municipal de Irineópolis efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, até décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante a assinatura de recibo de quitação.

**CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR CONTRATUAL**

Pela locação do referido imóvel, o LOCATÁRIO, pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 2.482,50 (dois mil quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos) e no total dos 12 (doze) meses de contrato de R\$ 29.790,00 (vinte e nove mil e setecentos e noventa reais), conforme indicado no Ofício n.º 30/2023 da Secretária Municipal da Educação.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica e água e demais que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

**CLÁUSULA QUARTA – RECURSOS FINANCEIROS**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária:

Projeto Atividade 2006 - Manutenção do Ensino Fundamental – 3.3.90.00.00.00.00.0257 – Aplicações Diretas.

**CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE**



O preço ora contratado não sofrerá reajustes, salvo em caso de substancial alteração na política econômico-financeira do país, circunstância em que as partes comporão mediante a apresentação de justificativa fundamentada, um novo preço para o aluguel, baseando-se no índice de variação do INPC, ou outro que legalmente venha a substituí-lo.

## **CLÁUSULA SEXTA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

Constituem direitos do LOCATÁRIO, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do LOCADOR, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
- b) Obriga-se o locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhados, vidraças, mármore, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporados ao imóvel;
- c) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- d) Permitir, desde que não exercido o direito de preferência, que o locador aliene o imóvel locado a terceiros, com a consequente cessão de direitos decorrentes deste instrumento;
- e) Permitir ao LOCADOR que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, afim de certificar-se de sua correta utilização.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Constituem obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Dar recibo discriminando as importâncias pagas pelo locatário;
- d) Assegurar ao LOCATÁRIO, na forma da lei, o exercício do direito de preferência para a aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiro, no caso de alienação do imóvel;
- e) Obrigar-se, no caso de venda do imóvel locado a terceiros, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas;

### **PARÁGRAFO TERCEIRO** - O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS**

O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O LOCATÁRIO não terá, no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

## **CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO**

A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento de acordo com os Arts. 77 a 80 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 consolidada.



## **CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL**

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Prefeitura Municipal de Irineópolis poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO**

O presente contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados no artigo 78 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, ou por interesse público.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245, de 1º de março de 1991 e suas posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do direito privado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS**

A troca eventual de documentos e cartas entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, será feita através de Protocolo.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

A vigência do presente contrato será de 12(doze) meses a partir da data da assinatura do contrato.

**Parágrafo Primeiro** - O prazo de vigência poderá ser prorrogado, sucessivamente, pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, caso seja de interesse da Prefeitura Municipal, conforme autoriza o artigo 57, inciso II, da Lei n.º 8.666/93, consolidada.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, da Lei 8.245/91 e suas alterações e dos princípios gerais de direito.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE**

Uma vez firmado, o presente contrato terá seu extrato publicado no Órgão Oficial do Município, pelo LOCATÁRIO, dando-se cumprimento ao disposto no Artigo 61, parágrafo 1º da Lei n.º 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - VINCULAÇÃO AO EDITAL**

Este Contrato vincula-se ao PROCESSO LICITATÓRIO N.º 20/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 02/2023, para todos os efeitos legais e jurídicos, aqueles consignados na Lei n.º 8.666/93 consolidada, com as alterações posteriores, especialmente nas dúvidas, contradições e omissões.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

A contratada se obriga a manter durante a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que lhe deu origem, sob pena de motivo justo para rescisão e aplicação de penalidades.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

Da penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, à autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestada a mesma até o julgamento do pleito.



## **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – ALTERAÇÕES**

Este contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no Art. 65 da Lei n. 8.666 de 21 de junho de 1993, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto União - SC, para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia expressa aos demais, sem prejuízo do inciso X do artigo 29 da Constituição Federal, com a redação introduzida pela Emenda Constitucional n. 19/98.

E, para que este Contrato passe a produzir seus jurídicos e legais efeitos, leva a chancela das partes, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o firmam.

Irineópolis (SC), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

**MUNICÍPIO DE IRINEÓPOLIS**  
**RODRIGO ANTONIO JURCK**

Locatário

Locador

Testemunhas:

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF: