

Ofício Secretaria de Administração e Finanças nº179/2024.

Braço do Trombudo, 29 de novembro de 2024.

A Senhora Juliana do Nascimento  
Agente de Contratações  
Setor de Licitações  
Prefeitura Municipal de Braço do Trombudo/SC

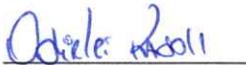
**Assunto:** Inexigibilidade de Licitação

Senhora Agente de Contratações,

1. Ao cumprimentá-lo cordialmente, vimos solicitar autorização para locação de 96 m<sup>2</sup> de área de terreno destinada ao abrigo de equipamentos da rede de distribuição de água da localidade de Serril, através da Secretaria de Administração e Finanças de Braço do Trombudo/SC.

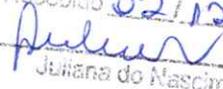
2. Em conformidade com as disposições da Lei 14.133/2021 que trata das licitações e contratos no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, segue em anexo, Documento de Formalização de Demanda - DFD, contendo as diretrizes, iniciais quanto ao pleno atendimento às necessidades que se apresentam.

Respeitosamente,



Odirlei Radoll

Secretário de Administração e Finanças

Pref. Mun. Braço do Trombudo  
Recebido 02/12/2024  
  
Juliana do Nascimento

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA Nº 086/2024

LOCAÇÃO ÁREA DE TERRENO

Pelo presente instrumento, encaminha-se à consideração do Agente de Contratações Documento de Formalização da Demanda – DFD para locação de área de terreno.

**SETOR REQUISITANTE:**

Secretaria de Administração e Finanças

**Responsável(is) pela formalização da demanda:**

Odirlei Radoll

**CPF:**

034.592.939-00

**E-mail:**

[administracao@bracodotrombudo.sc.gov.br](mailto:administracao@bracodotrombudo.sc.gov.br)

**Telefone/Ramal:**

(47) 3547-0179

**DADOS DO SERVIÇO**

**1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

Locação de 96 m<sup>2</sup> de área de terreno destinada ao abrigo de equipamentos da rede de distribuição de água da localidade de Serril, através da Secretaria de Administração e Finanças de Braço do Trombudo/SC.

**2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE:**

Os equipamentos da rede de distribuição de água da localidade de Serril estão situados no referido terreno há um longo período, sendo está a localização mais estratégica devido à sua proximidade com as infraestruturas da rede de abastecimento, o que possibilita a continuidade e a eficiência na distribuição de água à população local. A manutenção dessa localização é crucial para garantir a operação ininterrupta do sistema, evitando qualquer tipo de interrupção no fornecimento de água, o que seria prejudicial à comunidade atendida.

O contrato de locação anterior não foi prorrogado em razão do falecimento da proprietária do imóvel, fato que impossibilitou a renovação do acordo. Diante dessa circunstância, tornou-se necessário formalizar uma nova contratação de locação, agora em nome das herdeiras do imóvel. Esta medida visa assegurar a continuidade do uso do terreno para abrigar os equipamentos essenciais à rede de distribuição de água, sem comprometer a qualidade e a regularidade do serviço prestado à população, além de respeitar os trâmites legais relacionados à sucessão da proprietária. Assim, a celebração da nova contratação é imprescindível para garantir a estabilidade do fornecimento de água à comunidade de Serril.

**3. DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA**

A escolha da contratada fundamenta-se no fato de que a senhora Marisa Regina Hasse Paterno, inscrita no

CPF nº 674.998.059-72, juntamente com sua irmã Marení Rosana Hasse do Prado, inscrita no CPF nº 550.225.619-72, são legítimas herdeiras do imóvel objeto da locação, conforme atestado por documento formal (anexo ao DFD). Em razão disso, o contrato de locação será formalizado em nome da senhora **MARISA REGINA HASSE PATERNO**, com o valor correspondente à locação sendo depositado em sua conta bancária, conforme autorizado por declaração expressa das partes envolvidas.

Adicionalmente, ressalta-se que a localização do terreno permanece como a mais adequada para abrigar os equipamentos da rede de distribuição de água da localidade Serril. A proximidade do terreno com a infraestrutura existente é essencial para assegurar a continuidade e a eficiência do abastecimento de água à população, evitando qualquer prejuízo ou interrupção nos serviços prestados.

1. ESTIMATIVA DE PREÇO – Farol TCE/SC

Item 1 – Locação de Imóvel/terreno (m²)

Fornecedor	Data	Identificação	Valor Unit. (m²)
Município de Braço do Trombudo	01/11/2024	Inexigibilidade nº 07/2024 Contrato nº 09/2024	R\$ 6,47
Município de Atalanta	01/11/2024	Inexigibilidade nº 08/2024 Contrato nº 11/2024	R\$ 3,55
Município de Rio do Sul	01/11/2024	Inexigibilidade nº 41/2024 fms Contrato nº 62/2024 fms	R\$ 6,96

**Valor Média (m²): R\$ 5,66**

## 2. VALOR DA AQUISIÇÃO

O valor mensal da locação será de R\$ 110,00 (cento e dez reais), totalizando R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais) anualmente, o que corresponde a um valor aproximado de R\$ 1,14 por metro quadrado. Os referidos valores deverão ser depositados na conta bancária da senhora Marisa Regina Hasse, conforme a declaração da proprietária, que segue anexa.

Item	Descrição	Qtde.	Und.	Valor Unit.	Valor Total
01	Locação de área de 96 m <sup>2</sup> de terreno com área total (ha) 2,1170, localizado na Rua Leoncio Machado, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob nº13.052.	12	mês	R\$ 110,00	R\$ 1.320,00

**Valor Total: R\$ 1.320,00**

## 3. DO LOCAL E HORÁRIO DE ENTREGA:

Os equipamentos estão atualmente instalados e abrigados na área do terreno localizado na Rua Leoncio Machado, na localidade de Serril, município de Braço do Trombudo/SC. Vale ressaltar que essa utilização da área ocorre sem quaisquer ônus para a contratante, garantindo a continuidade dos serviços relacionados à rede de distribuição de água.

A permanência dos equipamentos nesse local é fundamental para a manutenção da infraestrutura local, sem causar qualquer interrupção no abastecimento de água à população, e sua localização estratégica contribui para a eficiência e eficácia do sistema de distribuição.

## 4. DO PRAZO ESTIMADO PARA O FORNECIMENTO:

Imediata, considerando que os equipamentos já estão devidamente alocados no terreno em questão. A permanência dos mesmos nesse local é essencial para a continuidade das operações da rede de distribuição de água, garantindo a manutenção do serviço sem interrupções.

## 5. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

A referida contratação terá o prazo de 12 (doze) meses podendo ser prorrogada.

## 6. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A presente inexigibilidade de licitação encontra-se fundamentada no art.74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, que assim dispõe:

*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.*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*

*I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*

*II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

## 7. RESPONSÁVEIS PELA CONTRATAÇÃO

<i>Nome</i>	<i>Cargo</i>	<i>Função</i>
<i>Odirlei Radoll</i>	<i>Secretário de Administração e Finanças</i>	<i>Gestor de Contrato</i>
<i>Adelor Vermoehlen</i>	<i>Operador de Eta</i>	<i>Fiscal de Contrato</i>

## 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

56

03.004.17.512.0007.2016.3.3.90.00.00

Manutenção da ETA

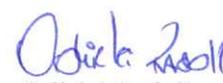
1.500.0000.000000 - Recursos Ordinários

9. ASSINATURAS DOS RESPONSÁVEIS:

DFD finalizado em: 29/11/2024.

De acordo, encaminhe-se p/ análise e providências.

  
Gabriela Gotzinger  
Técnico Administrativo

  
Odirlei Radoll  
Secretário de Administração e Finanças

Braço do Trombudo, 29 de novembro de 2024.

## **Taíssa Rúbia Hoeltgebaum - Prefeitura Braço do Trombudo**

---

**De:** administracao@bracodotrombudo.sc.gov.br  
**Enviado em:** sexta-feira, 29 de novembro de 2024 14:56  
**Para:** cimonereif@hotmail.com  
**Cc:** 'Taíssa Rúbia Hoeltgebaum - Prefeitura Braço do Trombudo'  
**Assunto:** Orçamento para avaliação de aluguel  
**Anexos:** MATRÍCULA 1305220241129\_14065912.pdf; MATRÍCULA 1305220241129\_14062178.pdf; MATRÍCULA 1305220241129\_14054309.pdf; MATRÍCULA 1869020241129\_14042399.pdf; MATRÍCULA 1869020241129\_14031489.pdf

Boa tarde Cimone

Temos duas áreas aqui alugadas pelo município para utilização pela Estação de Tratamento de Água (ETA), com reservatórios de água para abastecimento  
Preciso de duas avaliações de valor de aluguel mensal desses terrenos para fazermos a contratação aqui desses aluguéis  
Matrículas em anexo

Terreno 01: Matrícula 13052  
Área utilizada 8x12m. 96m<sup>2</sup>

Terreno 02: Matrícula 18690  
Área utilizada 6x6m. 36m<sup>2</sup>

Valor de mercado do aluguel mensal desses dois terrenos  
Orçamentos separados

Att.  
Odirlei Radoll

## **Taíssa Rúbia Hoeltgebaum - Prefeitura Braço do Trombudo**

---

**De:** administracao@bracodotrombudo.sc.gov.br  
**Enviado em:** sexta-feira, 29 de novembro de 2024 17:02  
**Para:** 'Taíssa Rúbia Hoeltgebaum - Prefeitura Braço do Trombudo'  
**Assunto:** ENC: Orçamento para avaliação de aluguel  
**Anexos:** parecer matricula 13.052.pdf; parecer matricula 18690.pdf

---

**De:** CIMONE REIF MORAES <cimonereif@hotmail.com>  
**Enviada em:** sexta-feira, 29 de novembro de 2024 16:55  
**Para:** administracao@bracodotrombudo.sc.gov.br  
**Assunto:** RE: Orçamento para avaliação de aluguel

Prezado;

Segue o solicitado.

*Atenciosamente*

*Cimone Reif Moraes*

*CRECI 15548*



**De:** [administracao@bracodotrombudo.sc.gov.br](mailto:administracao@bracodotrombudo.sc.gov.br) <[administracao@bracodotrombudo.sc.gov.br](mailto:administracao@bracodotrombudo.sc.gov.br)>

**Enviado:** sexta-feira, 29 de novembro de 2024 14:56

**Para:** [cimonereif@hotmail.com](mailto:cimonereif@hotmail.com) <[cimonereif@hotmail.com](mailto:cimonereif@hotmail.com)>

**Cc:** 'Taíssa Rúbia Hoeltgebaum - Prefeitura Braço do Trombudo' <[contrato@bracodotrombudo.sc.gov.br](mailto:contrato@bracodotrombudo.sc.gov.br)>

**Assunto:** Orçamento para avaliação de aluguel

Boa tarde Cimone

Temos duas áreas aqui alugadas pelo município para utilização pela Estação de Tratamento de Água (ETA), com reservatórios de água para abastecimento

Preciso de duas avaliações de valor de aluguel mensal desses terrenos para fazermos a contratação aqui desses aluguéis

Matrículas em anexo

Terreno 01: Matrícula 13052

Área utilizada 8x12m. 96m<sup>2</sup>

Terreno 02: Matrícula 18690

Área utilizada 6x6m. 36m<sup>2</sup>

Valor de mercado do aluguel mensal desses dois terrenos

Orçamentos separados



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA – MATRICULA 13.052**

**POUSO REDONDO-SC  
2024**

*RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC - CEP: 89172-000 -  
E-mail: [cinomercif@hotmail.com](mailto:cinomercif@hotmail.com)  
FONE: (47) 992072939*



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA- MATRICULA 13.052**

Parêcer sob um imóvel uma área que será utilizada 8x12m. 96m<sup>2</sup>, endereço situado no lugar denominado Serril, na cidade de Braço de Trombudo, Santa Catarina.

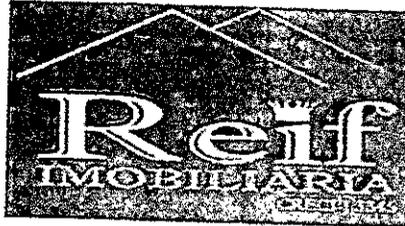
**Pouso Redondo-SC.**

**2024**

*RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC- CEP: 89172-000 -*

*E-mail: [cinanereif@hoammil.com](mailto:cinanereif@hoammil.com)*

*FONE: (17) 992072939*



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### OBJETIVO DO PARECER

O presente trabalho servirá de base para determinar o valor de mercado e do aluguel, imóvel situada na situado no lugar denominado Serril, na cidade de Braço de Trombudo, Santa Catarina.

---

#### Avaliadora:

**IMOBILIÁRIA REIF**, pessoa jurídica, inscrita no **CNPJ: 15392.325/0001-34** E **CRECIJ 3845**, representando neste ato pela sócia proprietária e corretora de imóveis **CIMONE REIF MORAES**, brasileira, casada, Corretora de Imóveis, **CRECI 15548**, residente na Rua 7 de Setembro, nº187, sala nº 01, Centro, na cidade de Pouso Redondo, Santa Catarina, CEP 89172-000, endereço eletrônico: [cimonereif@hotmail.com](mailto:cimonereif@hotmail.com), contato telefônico: (47)3545-1563 ou 9-9207-2939. Declaro para os devidos fins e efeitos legais.

---

#### SOLICITANTE:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAÇO DO TROMBUDO**, gabinete@bracodotrombudo.sc.gov.br, Praça da Independência, 25- Centro – 89178-000 – Braço do Trombudo – Santa Catarina, inscrita no CNPJ 95.952.230/0001-67

0

*RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POU SO REDONDO - SC - CEP: 89172-000 -  
E-mail: [cimonereif@hotmail.com](mailto:cimonereif@hotmail.com)  
FONE: (47) 992072939*



---

**Rigor da avaliação:**

Método utilizado: Método comparativo de dados de mercado da região aonde se localiza o imóvel.

Os critérios adotados para atingirmos os valores do presente laudo, foram o resultado de um estudo criterioso, através de coletas de dados, comparações, pesquisas, que possibilitam a avaliação.

Entre os bens sujeitos à desvalorização e supervalorização, os imóveis merecem uma análise mais minuciosa do ponto de vista da realidade.

A avaliação a seguir apresentada, levam em considerações os critérios que envolveram: exame da área; seu máximo e bom aproveitamento; bem como raridade, utilidade, desejo de obtenção e procura.

---

**Data da vistoria:**

Dia 29 de novembro de 2024.

---

**Características e descrição do imóvel:**

De uma área de utilizada 8x12m. totalizando 96m<sup>2</sup> (noventa e seis metros quadrados), situada no lugar denominado Serril, na cidade de Braço de Trombudo, Santa Catarina.

---

RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC - CEP: 89172-000 -  
E-mail: [cmmonreid@hotmail.com](mailto:cmmonreid@hotmail.com)  
FONE: (47) 992072939



VALOR DO ALUGUEL:

Valor atribuído ao aluguel mensal é de R\$ 110,00 (cento e dez reais).

Pouso Redondo-SC, 29 de novembro de 2024

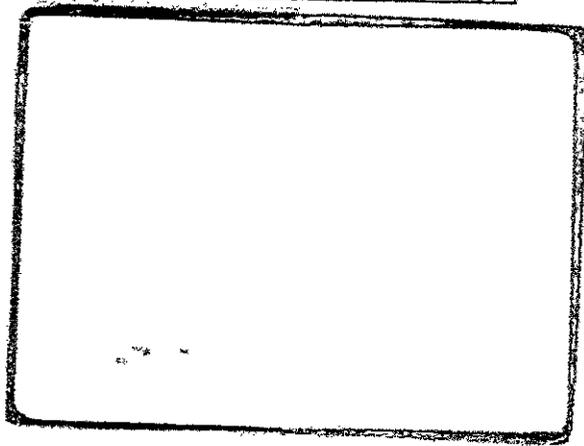
CIMONE REIF MORAES

CRECI 15548

REGISTRO DA CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI-SC



RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC - CEP: 89172-000 -  
E-mail: [cimoncreif@hotmail.com](mailto:cimoncreif@hotmail.com)  
FONE: (47) 992072939



RUA 7 DE SETEMBRO, 187 - CENTRO - POUSO REDONDO - SC - CEP: 89172-000 -  
E-mail: [annoncereif@hotmail.com](mailto:annoncereif@hotmail.com)  
FONE: (47) 992072939

Florianópolis, 1º de novembro de 2024.

## Orientação Técnica IGAM nº 21.614/2024.

I. O Poder Executivo de Braço do Trombudo, envia ao IGAM solicitação de orientação técnica nos seguintes termos:

Estamos atualmente locando determinada área de um terreno que abriga equipamentos da Estação de Tratamento de Água e estamos preparando a documentação necessária para prosseguir com o processo de inexigibilidade. Nesse contexto, surgiu uma dúvida sobre a responsabilidade pelos custos da avaliação do imóvel: quem deve arcar com essa despesa, a prefeitura ou o proprietário do imóvel? Vale ressaltar que o terreno já abriga esses equipamentos há muitos anos e é o local ideal, não sendo viável locar outro espaço para os mesmos fins devido à sua localização.

Além disso, anteriormente existia um contrato de locação, que não foi prorrogado devido ao falecimento da proprietária. Agora, estamos buscando uma nova contratação em nome das herdeiras. Outra dúvida que temos é se é necessário realizar mais de uma avaliação do imóvel, com diferentes imobiliárias, ou se uma única avaliação seria suficiente.

II. Como regra as contratações públicas devem ser antecedidas de licitação, como preconizado na Constituição da República. Com efeito, o inciso XXI, do art. 37 da Carta Magna possui a seguinte redação:

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. (Grifou-se)



Para a locação de imóveis deve se atentar para o que dispõe a Lei Federal nº 14.133, de 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.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

O primeiro ponto para que se utilize da inexigibilidade é a inviabilidade de competição, ou seja, a demonstração de que o imóvel é o único capaz de atender a necessidade da Administração, caso contrário, deverá ser realizado o processo licitatório.

Nesse documento, não se utilizaria de um laudo para saber o valor do imóvel, pois o município não está adquirindo, devendo ser utilizados os métodos inicialmente constantes do §1º do art. 23, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

De toda sorte, uma análise por contratações realizadas pela Administração Pública já é suficiente para se chegar ao valor de mercado, ou seja, o valor pago atualmente pelo Poder Executivo para a locação de um imóvel de 200,00 m<sup>2</sup>, é de R\$ 700,25, representando R\$ 3,50 o valor do metro quadrado.

Assim, como exemplo, segue valores encontrados para locação do imóvel:





( X ) II - contratações similares de outros entes públicos;

Objeto	Und	Qtde	Contratante (Nome /UASG)	Valor m <sup>2</sup>	Preço Unit.
Locação atual 200m <sup>2</sup>	Mês	12	Município de Braço do Trombudo/SC	R\$ 3,50	R\$ 700,25

A pesquisa poderá ser complementada com valores de imobiliárias do Município ou região, sendo que o valor pago atualmente está dentro do valor de mercado.

III. Diante ao exposto, a contratação poderá ser efetuada, por inexigibilidade, desde que preenchidos os requisitos do § 5º do art. 74 c/c art. 72 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Como se trata de uma locação, não há necessidade de identificar o valor do comercial do imóvel.

Sendo assim, o que o município precisa demonstrar e instruir no processo de contratação, são:

1. se o valor da locação está dentro dos valores praticados pelo mercado;
2. se houver a necessidade de adaptação/construção/reforma/obras, para a utilização do imóvel locado, também precisa demonstrar os custos, como também a necessidade de demonstrar o prazo de amortização destes investimentos;
3. Certificação que não existe imóveis vagos no município que possam suportar a necessidade da administração;
4. Justificar que somente este imóvel que será locado serve para a administração, evidenciando as vantagens para o poder público.

Ao fim, cabe ao município demonstrar que é este o único imóvel que serve para atender a administração municipal e comprovar que o preço praticado na contratação é o mesmo praticado pelo mercado.

O IGAM permanece à disposição.

Sérgio Roberto Campos Junior, Advogado - OAB/SC 27.426, Consultor Jurídico do IGAM SC  
Margere Rosa de Oliveira, Advogada - OAB/RS 25.006, Consultora do IGAM  
Alexandre Alves, Contador - CRC/SC 24.319, Sócio-Diretor do IGAM SC

**IGAM SC CURSOS E CONSULTORIA  
LTDA:28474582000167**

Assinado de forma digital por IGAM SC CURSOS  
E CONSULTORIA LTDA:28474582000167  
Dados: 2024.11.01 13:56:21 -03'00'



**Prefeitura Municipal de Braço do Trombudo**  
**Fone/Fax : (47) 3547-0179 / 3547-0232**  
gabinete@bracodotrombudo.sc.gov.br  
Praça da Independência, 25- Centro – 89178-000 – Braço do Trombudo – Santa Catarina  
CNPJ 95.952.230/0001-67

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 07/2024**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 07/2024**

**CONTRATO N.º 09/2024**

O **MUNICÍPIO DE BRAÇO DO TROMBUDO/SC**, inscrito no CNPJ sob o n.º 95.952.230/0001-67, sede nesta cidade, na Praça da Independência, 25, Centro, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Senhor **NILDO MELMESTET**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado **ANTÔNIO ALVES DE SOUZA**, pessoa física, inscrita no CPF n.º 094.330.409-10 e RG n.º 8R-635292 SSP/SC, residente e domiciliado a Rua Seringueira, n.º 576 – Jardim dos Eucaliptos, Município de Mucuri/Bahia, doravante denominada **LOCADOR**, tudo de conformidade com o processo de inexigibilidade de licitação, celebram entre si o presente contrato, que se regerá pela Lei Federal n.º 14.133/21, na forma do disposto em seu artigo 74, V, e pelas cláusulas a seguir estipuladas:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O presente processo tem como objeto a **LOCAÇÃO DE 01 IMÓVEL, COM ÁREA TOTAL APROXIMADA DE 436 M², CADASTRO IMOBILIÁRIO 01.01.017.0769.001 LOCALIZADO NA RUA TIRADENTES, N.º 302, BAIRRO CENTRO, NESTE MUNICÍPIO, PARA FINS DE INSTALAÇÃO DO PROJETO VOZES HUMANAS IMPORTAM, CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO EDITAL E SEUS ANEXOS.** Tudo de acordo com os termos abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

2.1 O LOCADOR obriga-se a:

2.1.1. Garantir que não existam impedimentos de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;

2.1.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.3. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar os eventuais defeitos existentes;

2.1.4. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica, bem como apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.5. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



**Prefeitura Municipal de Braço do Trombudo**

**Fone/Fax : (47) 3547-0179 / 3547-0232**

**gabinete@bracodotrombudo.sc.gov.br**

**Praça da Independência, 25- Centro – 89178-000 – Braço do Trombudo – Santa Catarina**

**CNPJ 95.952.230/0001-67**

2.1.6. Manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação (artigo 92, XVI, da Lei n.º 14.133/21);

2.1.7. Providenciar a imediata correção de quaisquer deficiências apontadas pelo LOCATÁRIO, relativas à execução do objeto deste Contrato;

2.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

- a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- f. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.

2.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

3.1. O LOCATÁRIO/MUNICÍPIO obrigar-se a:

3.1.1. Pagar o aluguel no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3. Manter o imóvel locado em estado de conservação e limpeza adequados para assim restituí-lo ao LOCADOR quando finada ou rescindida a locação, correndo por sua exclusiva conta as despesas necessárias para este fim, as que se referem a conservação da pintura, portas e fechaduras, instalações elétricas, torneiras e demais condições identificadas antes da ocupação do local;

3.1.4. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar os eventuais defeitos existentes;



**Prefeitura Municipal de Braço do Trombudo**

**Fone/Fax : (47) 3547-0179 / 3547-0232**

**gabinete@bracodotrombudo.sc.gov.br**

**Praça da Independência, 25- Centro – 89178-000 – Braço do Trombudo – Santa Catarina**

**CNPJ 95.952.230/0001-67**

3.1.5. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir do LOCATÁRIO, qualquer indenização;

3.1.6. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7. Poderá realizar as modificações ou benfeitorias necessárias, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

3.1.8. Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum reparo ou reforma, ficará o mesmo LOCATÁRIO pagando o aluguel até a entrega das chaves;

3.1.9. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto referente ao espaço efetivamente locado;

3.1.10. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

3.1.11. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao LOCADOR, desde que aceite por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

4.1. Importa o presente Contrato no valor total de R\$33.888,00 (trinta e três mil oitocentos e oitenta e oito reais) a serem pagos mensalmente em 12 (doze) parcelas no valor de R\$ 2.824,00 (dois mil oitocentos e vinte e quatro reais) para a execução do seu objeto, conforme previsto nas Cláusulas Primeira e Segunda.

4.2. O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente do LOCADOR, que uma vez efetivado dar-se-á por liquidada a obrigação.

4.3. O pagamento será efetuado até 15 (quinze) dias após o adimplemento da obrigação, mediante apresentação pelo LOCADOR.

4.4. Será descontado de pagamento devido pelo LOCATÁRIO o valor de eventual multa imposta ao LOCADOR em razão de infração ocorrida durante o contrato.



**Prefeitura Municipal de Braço do Trombudo**

**Fone/Fax : (47) 3547-0179 / 3547-0232**

[gabinete@bracodotrombudo.sc.gov.br](mailto:gabinete@bracodotrombudo.sc.gov.br)

Praça da Independência, 25- Centro – 89178-000 – Braço do Trombudo – Santa Catarina

CNPJ 95.952.230/0001-67

4.5. O índice a ser adotado para critério do reajuste será O Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), salvo se o LOCADOR utilizar de índice menos oneroso para o LOCATÁRIO, admitindo-se, ainda, a livre negociação entre as partes, sempre no sentido de se obter preço mais vantajoso para a Administração, em atenção aos princípios da eficiência e da economicidade.

4.6. O reajuste não se operará automaticamente e dependerá de solicitação expressa da LOCADOR, no prazo máximo de 30 dias, contado do termo final do período anual.

4.7. Caso não seja observado o prazo acima, o reajuste somente surtirá efeitos a partir da data em que efetivamente for veiculado o requerimento por meio do Protocolo.

4.8. Em qualquer hipótese, o reajuste será calculado considerando, no máximo, a variação do índice acumulado desde a apresentação da proposta de preços ou do último reajuste concedido.

## **5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

5.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contado da assinatura, incluindo-se o dia de início, podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade da Administração, na forma do art. 105 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021, bem como do Decreto Municipal n.º 126/2023.

5.2. O presente Contrato poderá, a critério do LOCATÁRIO e atendendo aos pressupostos de conveniência e oportunidade administrativas, ser alterado nos termos da Lei n.º 14.133/21.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO**

6.1. Durante a execução do objeto do Contrato, fica reservada ao LOCATÁRIO, a autonomia para resolver, dirimir e decidir todos e quaisquer casos ou dúvidas que venham a surgir e/ou fugir da rotina, ou que não tenham sido previstos neste contrato.

6.2. O LOCADOR deverá acatar a fiscalização do LOCATÁRIO quanto ao acompanhamento do cumprimento das obrigações pactuadas, prestando-lhe todos os esclarecimentos solicitados, bem como atendendo a todas às solicitações de informações.

6.3. O Gestor do referido contrato será a Secretária de Educação Sra. Joice Muniz da Costa Marangoni e a Fiscal será a Sra. Larissa Santana Sell.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES**

7.1. Sem prejuízo das perdas e danos e das multas cabíveis nos termos da lei civil, pelo atraso injustificado ou inexecução total ou parcial do objeto, o LOCADOR ficará sujeito às sanções administrativas descritas abaixo, naquilo que couber, garantida a prévia defesa, de acordo com a Lei n.º 14.133/21:

I. advertência;



**Prefeitura Municipal de Braço do Trombudo**

**Fone/Fax : (47) 3547-0179 / 3547-0232**

**gabinete@bracodotrombudo.sc.gov.br**

**Praça da Independência, 25- Centro – 89178-000 – Braço do Trombudo – Santa Catarina**

**CNPJ 95.952.230/0001-67**

II. multa de mora, no percentual de 1 % (um por cento) por dia útil de atraso injustificado no adimplemento da obrigação calculada sobre o valor contratual atualizado correspondente à parcela de execução em atraso, até o máximo de 10 % (dez por cento) do valor do presente Contrato;

III. multa pela inexecução total ou parcial do Contrato, graduável conforme a gravidade da infração, no percentual máximo de 10 % (dez por cento) do valor total do Contrato ou do empenho;

IV. impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de até 02 (dois) anos;

V. declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

7.2. As multas previstas no item 7.1, II e III, podem ser aplicadas isoladamente ou em conjunto com qualquer das demais penalidades e têm o objetivo de reprimir, em especial, condutas que tenham gerado dano ou de imprimir maior proporcionalidade entre a conduta praticada e a resposta da Administração, em especial nos casos de reincidência.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO**

8.1. O LOCATÁRIO poderá extinguir o presente Contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa, caso ocorram quaisquer das hipóteses previstas no art. 137 da Lei n.º 14.133/21, por ato unilateral e escrito, na forma do art. 138, I e §1º, da mesma Lei.

8.2. Quando a extinção ocorrer com base no art. 137, §2º, sem que haja culpa do LOCADOR, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados, na forma do art. 138, §2º, II, da Lei n.º 14.133/21.

8.3. A extinção do Contrato poderá ocorrer, também, de forma amigável, nos termos do artigo 138, II, da Lei n.º 14.133/21.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS**

9.1. O LOCATÁRIO e o LOCADOR se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, informados como condição para participar de processo licitatório ou ser contratado pela Administração.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DESPESA**

10.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta do orçamento do exercício de 2024.



**Prefeitura Municipal de Braço do Trombudo**

**Fone/Fax : (47) 3547-0179 / 3547-0232**

**gabinete@bracodotrombudo.sc.gov.br**

**Praça da Independência, 25- Centro – 89178-000 – Braço do Trombudo – Santa Catarina**

**CNPJ 95.952.230/0001-67**

## **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 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS**

12.1. 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.

12.2. 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.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

13.1. O foro do presente Contrato será o da Comarca de Trombudo Central/SC, excluído qualquer outro.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente Instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo.

Braço do Trombudo/SC, 15 de fevereiro de 2024.

---

**NILDO MELMESTET**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**LOCATÁRIA**

---

**ANTÔNIO ALVES DE SOUZA**  
**LOCADOR**



**Prefeitura Municipal de Braço do Trombudo**

**Fone/Fax : (47) 3547-0179 / 3547-0232**

**gabinete@bracodotrombudo.sc.gov.br**

**Praça da Independência, 25- Centro – 89178-000 – Braço do Trombudo – Santa Catarina**

**CNPJ 95.952.230/0001-67**

**TESTEMUNHAS:**

.....  
Taissa Rubia Hoeltgebaum  
CPF 098.373.749-50

.....  
Juliana do Nascimento  
CPF 041.750.579-51

.....  
Thaysa Nayara da Rosa  
Ass.Jurídico – OAB/SC 47.535

## **CONTRATO Nº 11, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2024**

O **MUNICÍPIO DE ATALANTA**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 1030, Centro, Atalanta - SC, inscrito no CNPJ Nº. 83.102.616/0001-09, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. **CLÁUDIO VOLNEI SENS**, brasileiro, casado, residente nesta cidade, devidamente inscrito no CPF/MF sob o Nº. 026.989.979-07, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado os proprietários do imóvel **VILMAR PETRI** inscrito no CPF nº 560.351.879-00, **IRANI ESSER PETRI** inscrita no CPF nº 573.385.319-00, **ROBERTO PETRI** inscrito no CPF nº 082.081.359-17, **ISOLETE PETRI JENNRICH** inscrita no CPF nº 767.498.519-91 e **CLEITON JENNRICH** inscrito no CPF nº 851.056.439-68, **ROSANA PETRI SCHAFFER** inscrita no CPF nº 009.716.769-09 e **EDEMAR SCHAFFER** inscrito no CPF nº 059.150.099-05, denominados simplesmente **LOCADOR(A)**, tudo de conformidade com o processo de inexigibilidade de licitação, celebram entre si o presente contrato, que se regerá pela Lei Federal n.º 14.133/21, na forma do disposto em seu artigo 74, V, e pelas cláusulas a seguir estipuladas:

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 O objeto deste Contrato é **LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, DE PATRIMONIO PARTICULAR, DE UTILIZAÇÃO RESIDENCIAL, DE SITUAÇÃO MEIO DE QUADRA, DE TOPOGRAFIA PLANO, DE PEDOLOGIA NORMAL, DE ÁREA DO LOTE DE 673,25 M², DE PASSEIO SEM MURO, DE TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA DE 281,54 M², DE TIPO CASA, DE ESTRUTURA DE CONCRETO, DE COBERTURA EM TELHA DE BARRO, DE PAREDES EM ALVENARIA, DE FORRO DE LAJE, DE REVESTIMENTO PRINCIPAL EM REBOCO, DE INSTALAÇÃO SANITÁRIA SIMPLES, DE PISO CERÂMICO, DE ESQUADRIA DE ALUMINIO, IMOVEL EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, COM TRÊS SALAS GRANDES, QUATRO SALAS PEQUENAS, UMA COZINHA, TRÊS BANHEIROS, DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS EM PERFEITOS FUNCIONAMENTO PARA INSTALAÇÃO DO (BERÇÁRIO) DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL MONTÃO DE CARINHO.**

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

2.1.1 Garantir que não existam impedimentos de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;

2.1.2 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.3 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar os eventuais defeitos existentes;

2.1.4 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

2.1.5 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica; bem como apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.6 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

2.1.7 Manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação (artigo 92, XVI, da Lei n.º 14.133/21);

2.1.8 Providenciar a imediata correção de quaisquer deficiências apontadas pelo LOCATÁRIO, relativas à execução do objeto deste Contrato.

2.1.9 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.

2.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes).

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

#### **3.1 O LOCATÁRIO/MUNICÍPIO obrigar-se a:**

**3.1.1 Pagar o aluguel no prazo estipulado neste contrato;**

**3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;**

**3.1.3 Manter o imóvel locado em estado de conservação e limpeza adequados para assim restituí-lo ao LOCADOR quando finada ou rescindida a locação, correndo por sua exclusiva conta as despesas necessárias para este fim, as que se referem a conservação da pintura, portas e fechaduras, instalações elétricas, torneiras e demais condições identificadas antes da ocupação do local;**

**3.1.4 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar os eventuais defeitos existentes;**

**3.1.5 No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir do LOCATÁRIO, qualquer indenização;**

**3.1.6 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;**

**3.1.7 Poderá realizar as modificações ou benfeitorias necessárias, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.**

**3.1.8. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;**

3.1.9. Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum reparo ou reforma, ficará o mesmo LOCATÁRIO pagando o aluguel até a entrega das chaves;

3.1.10. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto referente ao espaço efetivamente locado;

3.1.11. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

3.1.12. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao LOCADOR, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

4.1. Importa o presente Contrato no valor global estimado de R\$ 28.712,04 (vinte e oito mil e setecentos e doze reais e quatro centavos), pagos mensalmente em parcelas de R\$ 2.392,67 (dois mil e trezentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos) pelo prazo de 12 meses para a execução do seu objeto, conforme previsto nas Cláusulas Primeira e Segunda.

4.2. O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente do LOCADOR, que uma vez efetivado dar-se-á por liquidada a obrigação.

4.3. O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias após o adimplemento da obrigação, mediante apresentação pelo LOCADOR.

4.4. Será descontado de pagamento devido pelo LOCATÁRIO o valor de eventual multa imposta ao LOCADOR em razão de infração ocorrida durante o contrato.

4.5. O índice a ser adotado para critério do reajuste será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), salvo se o LOCADOR utilizar de índice menos oneroso para o LOCATÁRIO, admitindo-se, ainda, a livre negociação entre as partes, sempre no sentido de se obter preço mais vantajoso para a Administração, em atenção aos princípios da eficiência e da economicidade.

4.5.8. O reajuste não se operará automaticamente e dependerá de solicitação expressa da LOCADOR, no prazo máximo de 30 dias, contado do termo final do período anual.

4.5.9. O reajuste somente surtirá efeitos a partir da data em que efetivamente for veiculado o requerimento por meio do Protocolo.

4.5.10. Em qualquer hipótese, o reajuste será calculado considerando, no máximo, a variação do índice acumulado desde a apresentação da proposta de preços ou do último reajuste concedido.

## **5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

5.1 O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contado da assinatura, incluindo-se o dia de início, podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade da Administração, na forma do art. 105 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021.

5.2 O presente Contrato poderá, a critério do LOCATÁRIO e atendendo aos pressupostos de conveniência e oportunidade administrativas, ser alterado nos termos da Lei n.º 14.133/21.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO**

6.1 Durante a execução do objeto do Contrato, fica reservada ao LOCATÁRIO, a autonomia para resolver, dirimir e decidir todos e quaisquer casos ou dúvidas que venham a surgir e/ou fugir da rotina, ou que não tenham sido previstos neste contrato.

6.2. O LOCADOR deverá acatar a fiscalização do LOCATÁRIO quanto ao acompanhamento do cumprimento das obrigações pactuadas, prestando-lhe todos os esclarecimentos solicitados, bem como atendendo a todas às solicitações de informações.

6.3. Fica nomeada a Servidora Pública Srta. Elisandra Steinheuser Jochem designada pelo Prefeito Municipal, para executar a Gestão do Contrato, a qual acompanhará os registros realizados pelo Fiscal de Contrato, gerenciará as atividades relacionadas à execução do contrato, à fiscalização técnica e administrativa dos atos necessários à formalização do contrato, prorrogação, repactuação, reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro, alteração (acrécimo, supressão e outras), pagamento, aplicação de sanções e vigência, entre outros.

6.4. Fica nomeada a Servidora Pública Srta. Marisa Schmitz, designada pelo Prefeito Municipal, para executar o acompanhamento e a fiscalização deste Contrato, com vistas ao seu

perfeito cumprimento, sob os aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando ao LOCADOR as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas, em conformidade com suas competências e demais disposições legais.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES**

7.1 Sem prejuízo das perdas e danos e das multas cabíveis nos termos da lei civil, pelo atraso injustificado ou inexecução total ou parcial do objeto, o LOCADOR ficará sujeito às sanções administrativas descritas abaixo, naquilo que couber, garantida a prévia defesa, de acordo com a Lei n.º 14.133/21:

I - advertência;

II - multa de mora, no percentual de 1 % (um por cento) por dia útil de atraso injustificado no adimplemento da obrigação calculada sobre o valor contratual atualizado correspondente à parcela de execução em atraso, até o máximo de 10 % (dez por cento) do valor do presente Contrato;

III - multa pela inexecução total ou parcial do Contrato, graduável conforme a gravidade da infração, no percentual máximo de 20 % (vinte por cento) do valor total do Contrato ou do empenho;

IV - impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de até 03 (três) anos;

V - declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

7.2 As multas previstas no item 7.1, II e III, podem ser aplicadas isoladamente ou em conjunto com qualquer das demais penalidades e têm o objetivo de reprimir, em especial, condutas que tenham gerado dano ou de imprimir maior proporcionalidade entre a conduta praticada e a resposta da Administração, em especial nos casos de reincidência.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO**

8.1 O LOCATÁRIO poderá extinguir o presente Contrato, assegurados o contraditório e a

ampla defesa, caso ocorram quaisquer das hipóteses previstas no art. 137 da Lei n.º 14.133/21, por ato unilateral e escrito, na forma do art. 138, I e §1º, da mesma Lei.

8.2 Quando a extinção ocorrer com base no art. 137, §2º, sem que haja culpa do LOCADOR, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados, na forma do art. 138, §2º, II, da Lei n.º 14.133/21.

8.3 A extinção do Contrato poderá ocorrer, também, de forma amigável, nos termos do artigo 138, II, da Lei n.º 14.133/21.

## **9. CLÁUSULA NOVA - DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS**

9.1 O LOCATÁRIO e o LOCADOR se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, informados como condição para participar de processo licitatório ou ser contratado pela Administração.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DESPESA**

10.1 As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta do orçamento do exercício de 2024, conforme a seguinte dotação:

DESPESA 48 MANUTENÇÃO DA EDUCAÇÃO INFANTIL.

05.001 – SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE

3.3.90.00.00.00

1.500.1001.0081 – RECURSOS EDUCAÇÃO 25%

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO**

11.1 O LOCATÁRIO providenciará a publicação do extrato deste Contrato no Diário Oficial dos Municípios (<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>), Site Oficial do Município (<https://atalanta.sc.gov.br>) e Mural Público do Município de Atalanta/SC.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS**

12.1 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.

12.2 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.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

13.1 O foro do presente Contrato será o da Comarca de Ituporanga/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.

Atalanta/SC, 15 de fevereiro de 2024.

#### **LOCATÁRIO**

\_\_\_\_\_  
**CLÁUDIO VOLNEI SENS**  
**PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO**

#### **LOCADOR**

\_\_\_\_\_  
**IRANI ESSER PETRI**

CPF: 573.385.319-00

\_\_\_\_\_  
**ROBERTO PETRI**

CPF: 082.081.359-17

\_\_\_\_\_  
**CLEITON JENNRICH**

CPF: 851.056.439-68

\_\_\_\_\_  
**VILMAR PETRI**

CPF: 560.351.879-00

---

**ISOLETE PETRI JENNRICH**  
CPF: 767.498.519-91

---

**ROSANA PETRI SCHAFFER**  
CPF: 009.716.769-09

---

**EDERMAR SCHAFFER**

CPF: 059.150.099-05

**TESTEMUNHAS**

---

**JÉSSICA ALANA DOS SANTOS**  
CPF: 085.680.769-98

---

**WAGNER BECHTOLD**  
CPF: 043.241.309-06

**GESTOR DO CONTRATO**

**FISCAL DO CONTRATO**

---

**ELISANDRA STEINHEUSER JOCHEM**  
CPF: 021.628.629-80

---

**MARISA SCHMITZ**  
CPF: 762.988.509-10

**ADVOGADA**

---

**KAROLINE GERMANIK SAADE VOSS**  
OAB – SC 29887

**CONTRATO Nº 062/2024/FMS, QUE CELEBRAM  
ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE  
RIO DO SUL E IMOBILIÁRIA ALTO VALE LTDA.**

Pelo presente instrumento, de um lado, o **Fundo Municipal de Saúde de Rio do Sul**, com sede na Rua Tuiuti, nº 154, bairro Centro, na cidade de Rio do Sul/SC, inscrita no CNPJ sob nº 10.469.199/0001-55, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. José Eduardo Rothbarth Thomé, doravante denominada LOCATÁRIA, e de outro lado a **Imobiliária Alto Vale Ltda.**, com sede na Rua Presidente Kennedy, nº 91, Centro, Município de Rio do Sul-SC, CEP 89160-139, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.407.793/0001-84, representada neste ato por seu sócio administrador Jones Ouriques, doravante designada LOCADORA, em observância às disposições da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade nº 041/2024/FMS**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a **LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL NO BAIRRO CANOAS, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE**, de acordo com as quantidades e especificações seguintes:

Item	Qtd	Unid	Produto	Vir ref unit. em R\$	Vir Total
1	14	Meses	Serviço de locação de imóvel para ESF Canoas	R\$ 3.500,00	R\$ 49.000,00
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 49.000,00</b>

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1 O Termo de Referência;
- 1.2.2 A Proposta da LOCADORA;
- 1.2.3 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO**

3.1. O valor mensal da locação é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total anual de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

3.2. O valor excedente de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) refere-se aos meses de abril e maio de 2024, conforme disposição do Item 8 do Termo de Referência, e não será considerado em eventuais prorrogações.

### **4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos seguintes itens orçamentários: 87.02.2058.3390.3910 e demais dotações conforme orçamento vigente.

### **5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO**

5.1. O pagamento da locação será efetuado mensalmente, até o dia 10 de cada mês.

5.2. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade da LOCADORA nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.3. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

5.4. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.5. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.6. Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação contratual, sem que isso gere direito a reajustamento de preços ou correção monetária.

5.7. No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos à LOCADORA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor do IBGE) de correção monetária.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE**

6.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contados a partir da data de assinatura do contrato.

6.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação do índice **IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado)**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA deverá solicitar a negociação para adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

**6.4. O reajuste será precedido de solicitação da LOCADORA.**

**6.5. A concessão do reajuste de preços dos contratos deverá ser autorizada pelo gestor da Unidade Demandante.**

6.6. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.7. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.8. 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.

6.9. O reajuste será realizado por termo aditivo.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – SUBCONTRATAÇÃO**

7.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

8.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2. Notificar a LOCADORA, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela LOCADORA;

8.4. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.5. Aplicar à LOCADORA as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.6. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

a) A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.7. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo LOCADORA no prazo máximo de 1 (um) mês.

8.8. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela LOCADORA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da LOCADORA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.9. Pagar o aluguel, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

8.10. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.11. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;

8.12. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel;

8.13. Restituir o imóvel, finda a locação, inteiramente livre e desocupado, independente de notificação judicial ou extrajudicial, 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;

8.14. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA.

8.15. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

8.16. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.17. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.18. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

8.19. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública;

8.20. Pagar as despesas entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como: limpeza, conservação e pintura das instalações; pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

8.21. Pagar as despesas de telefone, internet, consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

8.22. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;

8.23. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

8.24. Respeitar os direitos de vizinhança evitando a prática de quaisquer atos que venham a perturbar, respeitando o horário de silêncio, segurança, sossego e a saúde dos vizinhos.

8.25. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

8.26. Na oportunidade da desocupação do imóvel a LOCATÁRIA obriga-se a atender aos reparos constatados pelo relatório de vistoria que se procederá no imóvel, ficando responsável pelo aluguel e demais acessórios da locação correspondente ao período que se demorar em deixá-lo nas condições recebidas no início da locação.

8.27. A LOCATÁRIA, no término da locação e por ocasião da entrega das chaves, obriga-se a realizar a leitura final das contas de Energia Elétrica, de água e esgoto, gás e condomínio, efetuar o pagamento, e providenciar a retirada do seu nome das faturas, até a data da entrega das chaves à LOCADORA bem como a retirada de todas as cobranças de terceiros na conta da energia elétrica, tais como: TV a cabo, contribuições a entidades sociais e outros.

## **9. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

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;

9.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.6. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas quando solicitado;

9.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

9.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

9.9. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco 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. Não se manifestando no prazo legal de 30 (trinta) dias, será considerado como não interessado, obrigando-se a indicar um horário para visitas, dentro do período que vai das 8:00 hs às 20:00 hs, para mostrar o imóvel aos futuros pretendentes, desde que acompanhado pelo corretor credenciado pela Empresa;

9.10. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.11. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

9.12. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);

9.13. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo LOCADORA.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do LOCADORA eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever da LOCADORA orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. A LOCATÁRIA poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a LOCADORA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.8. A LOCADORA deverá prestar, no prazo fixado pelo LOCATÁRIA, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

a) Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.10. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.11. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a LOCADORA que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas à LOCADORA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) **Advertência**, quando a LOCADORA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

d) **Multa:**

**12.2.d.1.** moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

**12.2.d.2.** compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto e demais transgressões previstas no subitem 12.1.

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIA (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

a) 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)

b) Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA à LOCADORA, 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).

c) Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADORA, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. 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 para o LOCATÁRIA;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. 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).

12.8. A personalidade jurídica da LOCADORA poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a LOCADORA, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.9. A LOCATÁRIA deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.10. 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.

12.11. Os débitos da LOCADORA para com a Administração LOCATÁRIA, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que a LOCADORA possua com o mesmo órgão ora

LOCATÁRIA, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022, ou outra que vier a substituí-la.

### **13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

13.1 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.

### **14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – EXTINÇÃO CONTRATUAL**

14.1 O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

14.2 O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

14.2.1 A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

14.2.2 Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

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

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

14.3.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

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

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

14.4.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.4.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.4.3 Indenizações e multas.

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

## 15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CASOS OMISSOS

15.1 Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991– e normas e princípios gerais dos contratos.

## 16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

16.2 Registros que não caracterizem alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei n.º 14.133, de 2021.

## 17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Rio do Sul/SC para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

Rio do Sul, 28 de junho de 2024.

JOSE EDUARDO  
ROTHBARTH  
THOME:05421524957

Assinado de forma digital por JOSE  
EDUARDO ROTHBARTH  
THOME:05421524957  
Dados: 2024.07.01 15:18:14 -03'00'

**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE RIO DO SUL**  
José Eduardo Rothbarth Thomé  
LOCATÁRIA

**IMOBILIÁRIA ALTO VALE LTDA**  
Jones Ouriques  
LOCADORA

JAIRO  
WEHMUTH  
JUNIOR:85  
110450900  
Assinado de forma  
digital por JAIRO  
WEHMUTH  
JUNIOR:851104509  
00  
Dados: 2024.07.01  
15:13:34 -03'00'



**Prefeitura Municipal de Braço do Trombudo**

**Fone/Fax : (47) 3547-0179 / 3547-0232**

**gabinete@bracodotrombudo.sc.gov.br**

**Praça da Independência, 25- Centro – 89178-000 – Braço do Trombudo – Santa Catarina**

**CNPJ 95.952.230/0001-67**

## **DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS**

Em virtude da inexistência de imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Braço do Trombudo/SC que atendam às exigências estruturais mínimas para abrigar os equipamentos da Estação de Tratamento de Água (ETA), levando em consideração as peculiaridades da região, como acesso, segurança e proximidade,

Vimos, por meio deste documento, atestar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto **“Locação de 96 m<sup>2</sup> de área de terreno destinada ao abrigo de equipamentos da rede de distribuição de água da localidade de Serril, através da Secretaria de Administração e Finanças de Braço do Trombudo/SC.”**

A presente declaração é necessária para atender ao disposto no § 5º, inciso II, do art. 74 e no art. 72 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Braço do Trombudo, 29 de novembro de 2024.

**Odirlei Radoll**

**Secretário de Administração e Finanças**



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador  
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC  
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299  
E-mail: critc@hotmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **13.052** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro N.º 02

**REGISTRO DE IMOVEIS**  
REGISTRO GERAL

CNM: 109652.2.0013052-41

Fls. 01

Matrícula n.º 13.052

24 de abril de 2007.

O terreno rural, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Serril, município de Pouso Redondo, nesta comarca, contendo a área de vinte e um mil, cento e setenta (21.170) metros quadrados; confrontando-se na FRENTE com a rodovia Rio do Sul a Lages; no FUNDO com terras de Fernando Augusto de Oliveira Gomes; de UM LADO com terras de Herminio Maiocchi e de OUTRO LADO com terras de Leôncio Machado; cadastrado no INCRA sob n.º 805 165 000 477 1, área total 2,1000 há., módulo fiscal 18,0 há., número de módulos fiscais 0,1100 e fração mínima de parcelamento 3,0000 há., referente aos exercícios 2003/2004/2005.

**PROPRIETÁRIOS:- HELMUTH HASSE** (espólio)- CPFMF n.º 478 278 159-87 que era casado com **BEATE HASSE**, hoje viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade 7/R-302.642, inscrita no CPFMF n.º 015 226 149-40 brasileira, residente e domiciliada à rua Leôncio Machado n.º 180, na localidade de Serril, município de Braço do Trombudo (SC).

**TÍTULO ANTERIOR:- Registro n.º 43.370, livro 3/U do Registro Imobiliário da Comarca de Rio do Sul (SC). O Registrador substituto**

**R-1- 13.052:-** (Protocolo n.º 31.839) - Nos termos do inventário dos bens deixados por **HELMUTH HASSE** - (Formal de Partilha extraído dos autos da Ação de Arrolamento/Especial de Jurisdição Contenciosa n.º 074.04.000112-5 em 17 de outubro de 2005, com a devida homologação pela MM Juíza de Direito desta comarca, Drª Carolina Ranzolin Nerbass Fretta, em 20 de julho de 2005, coube a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) à viúva meeira **BEATE HASSE**, já qualificada. Dou fé. Trombudo Central, 24 de abril de 2007. Empl. R\$ 54,70+ selo fiscal. O Registrador substituto

**AV.-2/13.052 - AVERBAÇÃO.** Protocolo n.º 56 262 em 14 de Agosto de 2018. Procede-se esta averbação, de Ofício, para constar que conforme documentação arquivada nesta Serventia o presente imóvel está situado na localidade de Serril, município de Braço do Trombudo e não como constou no início da descrição da presente matrícula. Dou Fé. Trombudo Central/SC, 14 de agosto de 2018. Sem Emolumentos. Selo de fiscalização FEH08759-N7M9 (R\$ 1,90) Eduarda Dalcanale - Registradora Substituto

**Av-3-13.052 - Trombudo Central/SC - 26/01/2024. DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL (NIRF, CAR e CCIR):** procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 3º, I, do CN-CGJ/SC, de acordo com Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às fls. 171/174 do Livro 044, em 29/11/2023, na Escrivania de Paz de Braço do Trombudo/SC, para constar que o presente imóvel possui os seguintes dados cadastrais: (1) Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 3.666.509-6; (2) registro no CAR sob o n. SC-4202859-2879.C28E.4E77.B0EC.DF37.199D.E8AB.F354; e (3) código INCRA n. 805.165.000.477-1, conforme o CCIR n. 60412024237; denominação do imóvel rural: TERRENO RURAL SERRIL; área total (ha): 2,1170; módulo fiscal (ha): 18,0000; n. mód. fiscal: 0,1176; módulo rural (ha): 42,3400; n. de mód. rural: 0,05; FMP (ha): 2,00. Protocolo n. 69.455, de 05/01/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: GZS39467-O2OS - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos

continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodosimoveis.org.br](http://www.registrodosimoveis.org.br)

Página 1 de 2





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador  
Praça 22 de Julho, n.º 44, 2.º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC  
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299  
E-mail: critc@hotmail.com

CNM: 109652.2.0013052-41

Continuação \_\_\_\_\_

Fls. 02

e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%; ISS: R\$ 3,51. Valor total: R\$ 142,48. Dou fé. Milena da Silveira – Escrevente: Milena

**Av-4-13.052** - Trombudo Central/SC - 26/01/2024. **ATO RETIFICADOR**, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às fls. 171/174 do Livro 044, em 29/11/2023, na Escritania de Paz de Braço do Trombudo/SC, e documento de identificação - RG, arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, procedo a presente para constar que **BEATE HASSE**, inscrita no CPF sob n. 015.226.149-40, que é portadora do documento de identificação - **RG n. 802.642 SESP/SC**, nascida em 27/05/1935, brasileira, viúva, que não convive em união estável, agricultora aposentada, residente e domiciliada na Rua Leôncio Machado, n. 180, bairro Serril, Braço do Trombudo/SC. Protocolo n. 69.455, de 05/01/2024. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: GZS39468-3LA2. Dou fé. Milena da Silveira – Escrevente: Milena

**Av-5-13.052** - Trombudo Central/SC - 26/01/2024. **AVERBAÇÃO DE ÓBITO**. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às fls. 171/174 do Livro 044, em 29/11/2023, na Escritania de Paz de Braço do Trombudo/SC, procedo a esta averbação para consignar o óbito de **BEATE HASSE**, já qualificada na Av-4, **falecida em 11/10/2023**. Protocolo n. 69.455, de 05/01/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: GZS39469-3450 - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,51. Valor total: R\$ 142,48. Dou fé. Milena da Silveira – Escrevente: Milena

**R-6-13.052** - Trombudo Central/SC - 26/01/2024. **PARTILHA**: OBJETO: a propriedade do imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE**: o espólio de BEATE HASSE, já acima qualificada. **ADQUIRENTES**: **MARENI ROSANA HASSE DO PRADO**, inscrita no CPF sob n. 550.225.619-72, portadora do documento de identificação - RG n. 869.335 SESP/SC, nascida em 13/05/1964, brasileira, professora aposentada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 26/10/1991, com IDELSON MUNIZ DO PRADO, inscrito no CPF sob n. 550.228.989-34, portador do documento de identificação - RG n. 1.679.480 SESP/SC, nascido em 04/12/1964, brasileiro, vigia, ambos residentes e domiciliados na Rua Amadeu Hercílio da Silva, n. 082, centro, no Município de Braço do Trombudo/SC, na proporção de **50%** (cinquenta por cento) do imóvel e **MARISA REGINA HASSE PATERNO**, inscrita no CPF sob n. 674.998.059-72, portadora do documento de identificação - RG n. 869.355 SESP/SC, nascida em 24/05/1969, brasileira, professora aposentada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/05/1994, com EDSON PATERNO, inscrito no CPF sob n. 901.605.509-63, portador do documento de identificação - RG n. 2.912.751 SESP/SC - CNH n. 01567158390 DETRAN/SC, nascido em 24/09/1972, brasileiro, aposentado, ambos residentes e domiciliados na Rua Leoncio Machado, n. 307, bairro Serril, no Município de Braço do Trombudo/SC, na proporção de **50%** (cinquenta por cento) do imóvel. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às

continua na ficha: 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodaimoveis.org.br](http://www.registrodaimoveis.org.br)

Página 2 de 6





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador  
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC  
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299  
E-mail: critc@hotmail.com

CNM: 109652.2.0013052-41



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC  
REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2 - MATRÍCULA N.º 13.052

FICHA: 02

fls. 171/174 do Livro 044, em 29/11/2023, na Escritania de Paz de Braço do Trombudo/SC.  
**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL:** R\$ 21.200,00 (vinte e um mil e duzentos reais). ITCMD: certificado o recolhimento no título. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo n. 69.455, de 05/01/2024. Emolumentos: R\$ 240,31. Selo de fiscalização: GZS39470-74X1 - Valor do FRJ: R\$ 54,62 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 7,45. Valor total: R\$ 302,38. Dou fé. Milena da Silveira - Escrevente: Milena da Silveira

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Página 2 de 2



**DECLARAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA RECEBIMENTO DE VALOR REFERENTE À LOCAÇÃO DE TERRENO APÓS FALECIMENTO DA MÃE**

Eu, Marení Rosana Hasse do Prado, portadora do CPF nº 550.225.619-72, residente e domiciliada na Rua Amadeu Hercilio da Silva, nº 082 – Centro, Braço do Trombudo/SC, declaro para os devidos fins que:

1. Minha mãe, Beate Hasse, faleceu em 11 de outubro de 2023.
2. Conforme consta no documento de propriedade do terreno situado na Rua Leoncio Machado, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 13.052, eu e Marisa Regina Hasse Paterno, portadora do RG nº 869.355 e CPF nº 674.998.059-72, somos co-proprietárias deste terreno.
3. Eu autorizo expressamente que Marisa Regina Hasse Paterno receba a quantia referente à locação do mencionado terreno em sua conta bancária, a partir da presente data.
4. Esta autorização tem por objetivo facilitar os trâmites administrativos relacionados à recepção dos valores provenientes da locação, em benefício de ambos os co-proprietários.
5. Esta autorização é válida e permanecerá em vigor até eventual revogação por escrito.

Braço do Trombudo, 01 de agosto de 2024.

RECONHEÇO

Marení Rosana Hasse do Prado  
Marení Rosana Hasse do Prado  
CPF nº 550.225.61974

RECONHEÇO

Marisa Regina Hasse Paterno  
Marisa Regina Hasse Paterno  
CPF nº 674.998.059-72

**BRAÇO DO TROMBUDO - ESCRIVANIA DE PAZ**  
Denise Vogel - Escrivã de Paz  
Rua Tiradentes, nº 141 - Sl. 01 - Centro  
Braço do Trombudo - SC - Fone: (47) 3547-0300

Reconheço as assinaturas por AUTÊNTICAS de: MARENÍ ROSANA HASSE DO PRADO e MARISA REGINA HASSE PATERNO. Dou fé. Braço do Trombudo, 1 de agosto de 2024.

Karine Heint Grimm  
Karine Heint Grimm - Escrevente Substitua  
Emol: R\$ 12,04 + ERJ: R\$ 2,72 + ISS: R\$ 0,60 = R\$ 15,36  
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HEM95867-UW4C; HEM95868-HFPJ Confira os dados do ato em: www.tjsc.jus.br/selo

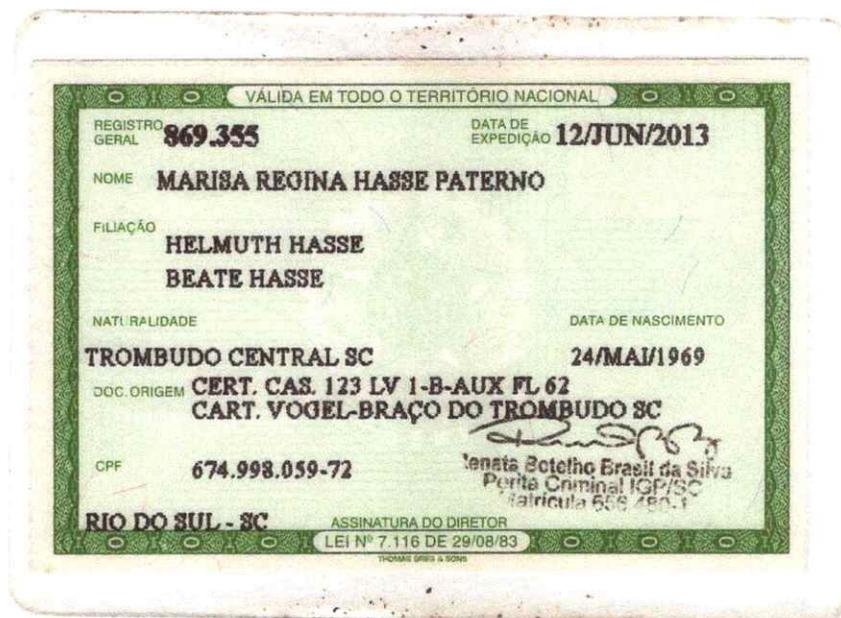
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br  
QUALQUER EMENDÁ OU RASURÁ SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE

79.369.708/0001-74

BRAÇO DO TROMBUDO ESCRIVANIA DE PAZ DENISE VOGEL

Rua Tiradentes, 141  
Centro - 89.178-000

Braço do Trombudo-SC



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**GOVERNO FEDERAL**  
Estado de Santa Catarina  
Secretaria de Estado da Segurança Pública



Nome / Name  
**MARENI ROSANA HASSE DO PRADO**

Nome Social / Social Name

Registro Geral - CPF / Personal Number  
**550.225.619-72**

Sexo / Sex  
**F**

Data de Nascimento / Date of Birth  
**13/05/1964**

Nacionalidade / Nationality  
**BRA**

Validade / Expiry  
**03/05/2034**

Naturalidade / Place of Birth  
**BRAÇO DO TROMBUDO/SC**

*Mareni R. do Prado*  
Assinatura do Titular / Cardholder's Signature

Filiação / Filiation  
**BEATE HASSE  
HELMUTH HASSE**

Órgão Expedidor / Card Issuer  
**POLÍCIA CIENTÍFICA/SC**

Local / Place of Issue  
**RIO DO SUL**

Emissão / Issue  
**03/05/2024**



C:10001549259

0000001007

*Assinatura*  
Assinatura do Expedidor / Card Issuer Signature  
Assinatura Sem Fronteira  
Parte-Genral

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

**ESTADO - SANTA CATARINA**  
**MUNICIPIO DE BRACO DO TROMBUDO - PREFEITURA**  
 Rua dos Pioneiros, 01 - BRACO DO TROMBUDO/SC - CEP: 89178000  
 CNPJ: 95.952.230/0001-67

**Faturas de Serviços**

Número	Mês Referência
5436081	06/2024

Prop: EDSON PATERNO Cons: EDSON PATERNO R. LEONCIO RODRIGUES MACHADO, 307, CENTRO Braco do Trombudo - SC 89178000 CPF/CNPJ: 901.605.509-63			<b>Vencimento:</b> 15/07/2024		
			<b>Valor Faturamento:</b> R\$ 17,40		
Ligação		Classe	Hidrômetro	Debito em conta	Banco
8011		DOMICILIAR	259382.00		Conta
Confira sempre em seu extrato bancário a efetivação dos débitos					

Consumos anteriores	Descrição do Serviços	Medição de Consumo
05/2024 0 04/2024 1 03/2024 1 02/2024 0	Descrição: faturamento de agua  Valores: 17,40	Leit ant 1052 10/06/2024 Leit. Atual 1053 06/07/2024  <b>Consumo: 1</b>

**INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA FORNECIDA À POPULAÇÃO**  
 de acordo com o artigo 5º inciso I do anexo do Decreto Federal 5440 de 4 de maio de 2005

CARACTERÍSTICAS FÍSICO-QUÍMICAS			
Parâmetro	padrão de Portabilidade	Qtd de análises	resultados
pH	6,0 a 9,0	12	0,0
Cloro	1,0 a 12,0	12	0,0
Turbidez	0,01 a 5,0	12	0,0
Cor	0,01 a 15,0	3	0,0
COLIFORMES TOTAIS	null a null	5	0,0
COLIFORMES FECAIS	null a null	5	0,0

Sr(a). Consumidor(a)

**Faturas de Serviços**

Número	5436081	Mês Referência	06/2024
--------	---------	----------------	---------

Prop: EDSON PATERNO Cons: EDSON PATERNO Endereço: LEONCIO RODRIGUES MACHADO, 307, CENTRO Braco do Trombudo - SC 89178000 CPF: 901.605.509-63			<b>Vencimento:</b> 15/07/2024		
			<b>Valor Faturamento:</b> R\$ 17,40		
Ligação	Classe	Hidrômetro	Banco	Conta	
8011	DOMICILIAR	259382.00			

Consumos anteriores	Descrição do Serviços	Medição de Consumo
05/2024 0 04/2024 1 03/2024 1 02/2024 0	Descrição: faturamento de agua  Valores: 17,40	Leit ant 1052 10/06/2024 Leit. Atual 1053 06/07/2024  <b>Consumo: 1</b>

EDSON PATERNO LEONCIO RODRIGUES MACHADO, 307, CENTRO Braco do Trombudo - SC - 89178000	LIGAÇÃO	VENCIMENTO	Número	Mês Referência
	8011	15/07/2024	5436081	06/2024
			Sequencial	Total a Pagar
			352111	R\$ 17,40

8261000000-7 17401373202-2 40715000035-1 21110000001-0





## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

MARISA REGINA HASSE PATERNO CPF: 67499805972

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Contribuinte: 506326 - MARISA REGINA HASSE PATERNO  
Endereço: Rua LEONCIO RODRIGUES MACHADO, 307 - Bairro SERRIL - CEP 89.178-000

Código de Controle

CWEIYMUDATFR6OB1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.  
<https://www.bracodotrombudo.sc.gov.br/>

Braço do Trombudo (SC), 24 de Outubro de 2024



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS**

Nome (razão social): **MARISA REGINA HASSE PATERNO**  
CNPJ/CPF: **674.998.059-72**

**Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.**

Dispositivo Legal: **Lei nº 3938/66, Art. 154**  
Número da certidão: **240140337364819**  
Data de emissão: **24/10/2024 13:59:56**  
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): **22/04/2025**

**A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>**

**Este documento foi assinado digitalmente**  
Impresso em: 24/10/2024 13:59:56



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: MARISA REGINA HASSE PATERNO**  
**CPF: 674.998.059-72**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:00:34 do dia 24/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 22/04/2025.

Código de controle da certidão: **EF3E.D095.008E.48AD**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARISA REGINA HASSE PATERNO

CPF: 674.998.059-72

Certidão nº: 73990452/2024

Expedição: 24/10/2024, às 14:01:17

Validade: 22/04/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARISA REGINA HASSE PATERNO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **674.998.059-72**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
de Santa Catarina

Número do pedido: 3314339  
FOLHA: 1 / 1

**CERTIDÃO CÍVEL Nº: 3314339**  
**Comarcas e Turmas Recursais (Primeiro Grau)**

**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais, **NÃO CONSTAM** em tramitação nas comarcas do Estado de Santa Catarina **AÇÕES CÍVEIS EM GERAL** contra:

**NOME: MARISA REGINA HASSE PATERNO**  
**CPF: 674.998.059-72**  
RG: 869355  
Órgão expedidor: SSP/SC  
Nome da mãe: Beate Hasse  
Nome do pai: Helmuth Hasse  
Data de nascimento: 24/05/1969  
Nacionalidade: Brasileira  
Estado Civil: Casado(a)  
País endereço residencial : BRASIL  
Estado endereço residencial : SANTA CATARINA  
Município endereço residencial : BRACO DO TROMBUDO  
Endereço residencial : Rua Leôncio Rodrigues Machado, nº307 - Serril

Certidão emitida às 13:40 de 02/12/2024.

- a) A pesquisa analisa o registro eletrônico de processos cíveis em geral, inclusive os protocolados no âmbito das turmas recursais, dos juizados especiais cíveis e dos juizados fazendários.
- b) Os dados que serviram de parâmetro para a realização da busca e para expedição desta certidão são de responsabilidade do(a) solicitante, inexistindo qualquer conexão com a Receita Federal ou outra instituição pública para autenticação das informações prestadas, competindo ao(à) interessado(a) ou destinatário(a) sua conferência.
- c) Certidão expedida gratuitamente, nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023.



A confirmação de autenticidade desta certidão estará disponível pelo prazo de 90 dias, contados da emissão do documento, no endereço <https://certidoes.tjsc.jus.br/download> - Solicitado por: Taíssa Rúbia Hoeltgebaum - CPF: \*\*\*.373.749.\*\* gov.br Ouro



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
de Santa Catarina

Número do pedido: 3314340

FOLHA: 1 / 1

**CERTIDÃO CRIMINAL Nº: 3314340**  
**Comarcas e Turmas Recursais (Primeiro Grau)**

**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais, **NÃO CONSTAM** em tramitação nas comarcas do Estado de Santa Catarina **AÇÕES CRIMINAIS**, com condenação transitada em julgado, contra:

**NOME: MARISA REGINA HASSE PATERNO**  
**CPF: 674.998.059-72**  
RG: 869355  
Órgão expedidor: SSP/SC  
Nome da mãe: Beate Hasse  
Nome do pai: Helmuth Hasse  
Data de nascimento: 24/05/1969  
Nacionalidade: Brasileira  
Estado Civil: Casado(a)  
País endereço residencial : BRASIL  
Estado endereço residencial : SANTA CATARINA  
Município endereço residencial : BRACO DO TROMBUDO  
Endereço residencial : Rua Leôncio Rodrigues Machado, nº307 - Serril

Certidão emitida às 13:40 de 02/12/2024.

- a) A pesquisa analisa o registro eletrônico de processos criminais em geral, inclusive os protocolados no âmbito dos juizados especiais criminais, das turmas recursais e da Justiça Militar.
- b) Os dados que serviram de parâmetro para a realização da busca e para expedição desta certidão são de responsabilidade do(a) solicitante, inexistindo qualquer conexão com a Receita Federal ou outra instituição pública para autenticação das informações prestadas, competindo ao(à) interessado(a) ou destinatário(a) sua conferência.
- c) Certidão expedida gratuitamente, nos termos da Resolução n. 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça e Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023.
- d) A presente certidão não abrange os processos em tramitação ou arquivados no Sistema Eletrônico de Execução Unificado - SEEU, disponibilizado pelo Conselho Nacional de Justiça.



A confirmação de autenticidade desta certidão estará disponível pelo prazo de 90 dias, contados da emissão do documento, no endereço <https://certidoes.tjsc.jus.br/download> - Solicitado por: Taíssa Rúbia Hoeltgebaum - CPF: \*\*\*.373.749.\*\* gov.br Ouro