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 70/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 70/2025

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 **ADRIANO TREINATTI**, no uso de suas atribuições legais, comunica a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, conforme objeto a seguir especificado, de acordo com a Lei n. º 14.133/21, considerando as justificativas e disposições legais abaixo fixadas.

1 DO OBJETO:

O presente processo tem como objeto a **LOCAÇÃO DE 150 M² 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.** Tudo de acordo com os termos abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

O objeto pretendido pela Administração se caracteriza em hipótese inexigibilidade, amparado no art.74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021:

> *Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*
>
> *[...]*
>
> *V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*
>
> *§ 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.*

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

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

3 DAS JUSTIFICATIVAS

3.1 DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente justificativa tem por finalidade embasar a necessidade de locação do terreno onde se encontra instalado o poço artesiano responsável pelo abastecimento da Estação de Tratamento de Água (ETA) da localidade de SERRIL.

O referido poço é de vital importância para o fornecimento de água potável à população local, atendendo diretamente às demandas essenciais de saúde pública, higiene e bem-estar da comunidade. A ETA, por sua vez, desempenha papel estratégico no processo de captação, tratamento e distribuição da água, assegurando que o recurso hídrico atenda aos padrões de qualidade estabelecidos pelos órgãos reguladores.

Atualmente, o poço está instalado em terreno de propriedade particular, sendo imprescindível a formalização do uso por meio de contrato de locação, a fim de garantir a continuidade e a segurança da prestação do serviço público. A regularização traz benefícios significativos, tais como:

- Segurança jurídica na ocupação do espaço, tanto para o ente público quanto para o proprietário do imóvel;
- Facilidade de acesso para execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva no poço e nos equipamentos da ETA;
- Prevenção de conflitos fundiários e ambientais, assegurando a destinação legal do espaço para atividade de interesse coletivo;
- Viabilização do planejamento de longo prazo, considerando o crescimento populacional e a consequente elevação da demanda por água tratada, além da importância da preservação dos recursos hídricos locais.

Dessa forma, a locação do terreno configura-se como medida estratégica, de interesse público relevante e de caráter urgente, essencial para assegurar a continuidade e a qualidade do abastecimento de água à população da localidade de SERRIL.

3.2 DA JUSTIFICATIVA DO VALOR

Justifica-se o valor da contratação pela compatibilidade do preço em relação a contratações similares no mercado, pela localização do terreno, diante de proposta que seja vantajosa para a Administração conforme a natureza do objeto.

4 DA CONTRATADA

ANTONIO HENCKEMAIER, pessoa física, inscrita no CPF nº 518.118.639-49 e RG nº 1.672.780, residente e domiciliado na Rua Fernando Gomes, nº 108 – Centro, Município de Braço do Trombudo/SC.

4.1 DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

A escolha da contratada fundamenta-se no fato de que o senhor Antonio Henckemaier, inscrito no CPF nº 518.118.639-49, é o legítimo proprietário do imóvel objeto da locação, conforme comprovação documental apresentada.

Adicionalmente, destaca-se que a localização do referido terreno é estratégica e permanece como a mais adequada para a instalação dos equipamentos da rede de distribuição de água na localidade de Serril. Sua proximidade com a infraestrutura já existente é fator essencial para garantir a continuidade, eficiência e segurança no abastecimento de água à população local, prevenindo eventuais prejuízos ou interrupções na prestação dos serviços.

4.2 DOS REQUISITOS HABILITATÓRIOS

Nos procedimentos administrativos para contratação, deve-se observar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62 da Lei n. º 14.133/21.

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação, através da apresentação das certidões negativas, as quais estão impressas e anexas ao processo administrativo.

5 DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E VIGÊNCIA

5.1 A contratação será no **valor total** de **R$ 2.376,00 (dois mil trezentos e setenta e seis reais)** a serem pagos mensalmente em **12 (doze) parcelas** no valor de **R$ 198,00 (cento e dez reais).**

5.2 A CONTRATANTE realizará o pagamento no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento definitivo do objeto e da apresentação do documento fiscal correspondente.

5.3 O prazo de **vigência da contratação** é de **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura do contrato, na forma do art. 105 e seguintes da Lei n. º 14.133/2021, bem como do Decreto Municipal n. º126/2023, podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade da Administração, nos termos da Lei.

5.4 A Nota Fiscal deverá ser emitida com o Imposto de Renda retido na fonte em destaque, conforme tabela de retenção constante no Anexo I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234 de 2012 e suas alterações posteriores. Cabe à licitante/contratada o destaque deste imposto no corpo das notas fiscais, tanto a alíquota quanto seu valor monetário. As pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional, amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero do IR devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do imposto e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço. Havendo erro no documento de cobrança, incompletude de dados ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, está ficará com o pagamento pendente até que a licitante/contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, qualquer ônus ao Município contratante.

5.5 O imposto de Renda será retido pela administração Pública conforme o Decreto Municipal DECRETO Nº 050/2023, DE 07 DE JULHO DE 2023, que dispõe sobre os procedimentos relativos à retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre rendimentos pagos pela Administração Pública direta e indireta do Município de Braço do Trombudo - SC a pessoas jurídicas.

6 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação encontram-se amparados nos recursos orçamentários previstos para o ano de 2025.

Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento
56
03.004.17.512.0007.2016.3.3.90.00.00
Manutenção da ETA
1.500.0000.000000 - Recursos Ordinários

7 DO FORO

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas pertinentes ao objeto da presente **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Trombudo Central/SC.

8 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Integram o presente Edital:

- Anexo I - Minuta do Contrato.

9 DA AUTORIZAÇÃO

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

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

Braço do Trombudo (SC), 15 de abril de 2025.

ADRIANO TREINATTI:00866517901
Assinado de forma digital por ADRIANO TREINATTI:00866517901
Dados: 2025.04.15 15:56:29 -03'00'

ADRIANO TREINATTI

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 70/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 70/2025

ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO

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 **ADRIANO TREINATTI** , doravante denominado LOCATÁRIO e de outro lado **ANTONIO HENCKEMAIER**, pessoa física, inscrita no CPF nº 518.118.639-49 e RG nº 1.672.780, residente e domiciliado na Rua Fernando Gomes, nº 108 – Centro, Município de Braço do Trombudo/SC, 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 art.74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, e pelas cláusulas a seguir estipuladas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente processo tem como objeto a **LOCAÇÃO DE 150 M² 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.** 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, 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.

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, 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;
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 findada ou rescindida a locação, correndo por sua exclusiva conta as despesas necessárias para este fim, as que se referem a conservação e demais condições identificadas antes da ocupação do local;

3.1.4. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, 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 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, ficará o mesmo LOCATÁRIO pagando o aluguel até a desocupação do imóvel;

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

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 aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos ali especificadas.

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

4.1. Importa o presente Contrato no **valor total** de **R$ 2.376,00 (dois mil trezentos e setenta e seis reais)** a serem pagos **mensalmente** em **12 (doze) parcelas** no valor de **R$ 198,00 (cento e dez 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 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 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.

4.9 A Nota Fiscal deverá ser emitida com o Imposto de Renda retido na fonte em destaque, conforme tabela de retenção constante no Anexo I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.234 de 2012 e suas alterações posteriores. Cabe à licitante/contratada o destaque deste imposto no corpo das notas fiscais, tanto a alíquota quanto seu valor monetário. As pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional, amparadas por isenção, não incidência ou alíquota zero do IR devem informar essa condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, sob pena de, se não o fizerem, sujeitarem-se à retenção do imposto e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no percentual total correspondente à natureza do bem ou serviço. Havendo erro no documento de cobrança, incompletude de dados ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, está ficará com o pagamento pendente até que a licitante/contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, qualquer ônus ao Município contratante.

4.10 O imposto de Renda será retido pela administração Pública conforme o Decreto Municipal DECRETO Nº 050/2023, DE 07 DE JULHO DE 2023, que dispõe sobre os procedimentos relativos à retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre rendimentos pagos pela Administração Pública direta e indireta do Município de Braço do Trombudo - SC a pessoas jurídicas.

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. º126/2023.

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 o Secretário de Administração, Finanças e Planejamento **Sr. Jean Carlos Correa da Costa Scharf** e o **Fiscal** será o **Sr. Odirlei Radoll.**

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 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, §2°, 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 2025.

Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento

56

03.004.17.512.0007.2016.3.3.90.00.00

Manutenção da ETA

1.500.0000.000000 - Recursos Ordinários

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 abril de 2025.

Contratante **Pref. Mun. de Braço do Trombudo**	**Contratada** **ANTONIO HENCKEMAIER**
ADRIANO TREINATTI:00866517901 Assinado de forma digital por ADRIANO TREINATTI:00866517901 Dados: 2025.04.15 15:08:31 -03'00'	
Adriano Treinatti Prefeito Municipal CPF – 008.665.179-01	Antonio Henckemaier Repres. Legal CPF – 518.118.639-49

TESTEMUNHAS:

…… Taissa Rubia Hoeltgebaum CPF: 098.373.749-50	..... Gabriela Gotzinger CPF 053.748.539-29

.....
Rogger Gode
Ass.Jurídico – OAB/SC 12.252