



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**  
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 – [licita@sjbatista.sc.gov.br](mailto:licita@sjbatista.sc.gov.br)



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge): EA9279051609BD510D5D359D5EAD4A0A6FE99B5C

# PROCESSO LICITATÓRIO 018/PMSJB/2022

Dispensa nº 002/PMSJB/2022

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA EXPLORAÇÃO DA MINA DE SAIBRO NO BAIRRO ARATACA, MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA SC.

**LOCADOR:** DIOGO WISENTEINER, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Geral Tigipió, s/n, São João Batista, SC, inscrito no CPF nº 035.334.499-04 e RG nº 4.411.896.

**FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA DA DISPENSA:** A fundamentação da dispensa está contida no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, *ipsis literis*:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**JUSTIFICATIVA:** A ausência de licitação no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito com outro imóvel, que não o escolhido, vista que, o minério retirado no imóvel locado, não se encontra disponível em outras áreas e é indispensável para as obras de infraestrutura do Município. Caso não houvesse uma extração em posse do Município, implicaria em um custo muito maior ao erário. Assim sendo, a dispensa da licitação encontra amparo no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, e justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

**RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR:** A escolha do Município de São João Batista para a locação desse determinado terreno, se deu em razão de não haver outras áreas que possuem a mina de saibro.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**  
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 – [licita@sjbatista.sc.gov.br](mailto:licita@sjbatista.sc.gov.br)



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO:** Para efeito de verificar a razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública e definir sobre a validade da contratação direta, por dispensa de licitação, para locação de um terreno destinado a exploração de saibro, o valor de **R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais) mensais**, informado apresenta valor compatível com o interesse público. Isto porque, à primeira vista, pelo notório conhecimento no mercado, sabe-se que esta possui valores costumeiramente elevados.

**PREÇO E PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado em 12 parcelas de **R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais) mensais**, totalizando R\$ 58.800,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos reais), mediante apresentação de recibo.

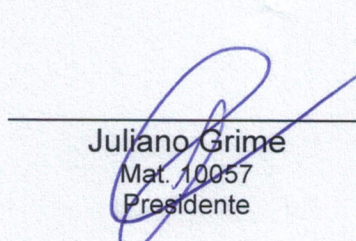
**PRAZO:** O prazo de vigência do contrato será de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes através de termo aditivo.

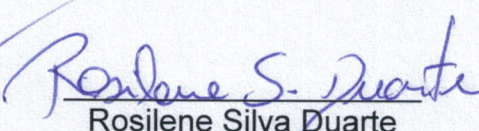
**RECURSOS:** O recurso desse processo correrá por conta da Secretaria Municipal de Infraestrutura, conforme segue:

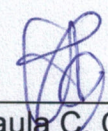
Dotação	Recurso
64 – 05.001.15.452.0006.2056.3.3.90.00.00	0.1.00.1000.0000

São João Batista, 22 de fevereiro de 2022.

### Comissão Permanente de Licitação:

  
Juliano Grime  
Mat. 10057  
Presidente

  
Rosilene Silva Duarte  
Mat. 2142  
Secretária

  
Ana Paula C. Clauberg  
Mat. 0001  
Membro Titular



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**  
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 – [licita@sjbatista.sc.gov.br](mailto:licita@sjbatista.sc.gov.br)



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge):

### MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

\_\_\_\_\_/PMSJB/\_\_\_\_\_/

O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA (SC), pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 82.925.652/0001-00, com Prefeitura na Praça Deputado Walter Vicente Gomes, nº. 89, Centro, São João Batista (SC), neste ato representado por \_\_\_\_\_, (cargo), doravante denominado **LOCATÁRIO**, e \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, município de \_\_\_\_\_, estado de \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, neste ato representado por \_\_\_\_\_, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente Contrato, decorrente do Processo de Licitação \_\_\_\_/PMSJB/2022 – Dispensa \_\_\_\_/2022, homologado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, mediante sujeição mútua as normas constantes da Lei 8.666/93.

#### CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato objetiva a LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA EXPLORAÇÃO DA MINA DE SAIBRO NO BAIRRO ARATAÇA, MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA SC.

#### CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. A presente contratação prescinde de licitação na modalidade Dispensa de Licitação nº 002/PMSJB/2022, com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal 8.666/93.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, REAJUSTE E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor do aluguel convencionado é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) mensais, perfazendo o montante de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

3.2. O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de efetivo uso do bem pelo LOCATÁRIO, com base no índice IGPM (Índice Geral de



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**  
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 – [licita@sjbatista.sc.gov.br](mailto:licita@sjbatista.sc.gov.br)



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Preços do Mercado) calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

3.3. O pagamento será efetuado mensalmente, mediante apresentação de Nota Fiscal/recibo.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar de \_\_\_\_\_.

4.2. Este contrato poderá ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, quando de interesse dos contratantes (Locador e Locatário), com vista à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, suficientemente justificado e aprovado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Infraestrutura.

### **CLAUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. A despesa decorrente da locação do presente imóvel correrá a expensas da seguinte dotação orçamentária: ( ) \_\_\_\_\_.

### **CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **6.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste termo de Contrato;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel ou solicitar ao locador mudança com trinta dias de antecedência;
- Auxiliar o LOCADOR na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 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;
- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

- É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.

### **6.2. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço 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;
- Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;
- É de responsabilidade do LOCADOR o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e todas as despesas decorrentes da conservação do imóvel.

### **CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

7.1. O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

7.2. Constituem motivos para rescisão:

7.2.1. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

7.2.2. A subcontratação total ou parcial do seu objeto;

7.2.3. O comprometimento reiterado de falta na sua execução;

7.2.4. A decretação de falência ou insolvência civil;

7.2.5. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

7.2.6. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

7.3. É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

### **CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO**

8.1. O presente Contrato foi firmado com base nos artigos 54 e 55 da Lei nº 8.666/93 e na Dispensa nº 002/PMSJB/2022.

### **CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS**

9.1. As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta contratação.

### **CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

10.1. Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado na locação do objeto desta dispensa, até o limite de 10% (dez por cento) do valor empenhado.

10.2. Em caso de inexecução total ou parcial, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, o locador ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

10.2.1. Advertência;

10.2.2. Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

10.2.3. Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e,

10.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.3. As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o princípio da proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**  
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 – [licita@sjbatista.sc.gov.br](mailto:licita@sjbatista.sc.gov.br)



## **DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**

10.4. As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente e agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

10.5. As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

11.1. Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATARIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato no Diário Oficial dos Municípios - DOM.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1. O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto do presente Termo de Dispensa, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de São João Batista, SC.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1. Este contrato se sujeita ainda às Leis Municipais inerentes ao assunto.

13.2. E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em (02) duas vias de mesmo teor e igual valor.

São João Batista, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

\_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA  
LOCATÁRIO



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA**  
Praça Deputado Walter Vicente Gomes, 89  
CNPJ 82.925.652/0001-00  
(48) 3265-0195 – [licita@sjbatista.sc.gov.br](mailto:licita@sjbatista.sc.gov.br)



---

## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

---

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_