(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 052/2026

Processo Administrativo n° 0133/2026

O Município de Abelardo Luz, Estado de Santa Catarina, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação de Abelardo Luz, torna público que realizará contratação direta, com fundamento no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, mediante as condições estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

Setor solicitante: Secretaria Municipal de Educação

1. OBJETO

1.1 Trata-se da locação de espaço físico pertencente à ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO SÃO SEBASTIÃO, destinado à realização da Noite Cultural promovida pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte do Município de Abelardo Luz/SC, no dia 18 de setembro de 2026.

1.2. A contratação ocorrerá em item único, conforme tabela constante abaixo.

Item	Objeto	Unid.	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
1	Locação de espaço físico pertencente à Associação de Desenvolvimento Comunitário São Sebastião, destinado à realização da Noite Cultural promovida pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte do Município de Abelardo Luz/SC, no dia 18 de setembro de 2026.	UN	01	R$1.900,00	R$1.900,00

1.3 As características de localização, área, instalações, estado de conservação, acessibilidade, infraestrutura e demais requisitos indispensáveis à utilização do imóvel estão descritas no Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar, devendo ser demonstrada, no processo, a pertinência de cada exigência com a necessidade administrativa.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 A contratação direta fundamenta-se no art. 74, inciso V, §5°, I, II e III, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.2 Para a contratação deverão ser observados, cumulativamente, os requisitos do §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021: I – avaliação prévia do bem, de seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis, e do prazo de amortização dos investimentos; II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e a vantagem para a Administração.

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1 A necessidade administrativa consiste na locação de espaço físico para a realização da Noite Cultural, promovida pela Secretaria Municipal de Educação de Abelardo Luz/SC, prevista para o dia 18 de setembro de 2026, com a finalidade de promover a integração entre estudantes,

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

famílias, profissionais da educação e comunidade em geral, por meio da valorização das manifestações culturais, artísticas e educacionais desenvolvidas pelas unidades escolares do Município.

3.2 A solução de locação foi considerada no Estudo Técnico Preliminar, com análise dos custos e benefícios das alternativas disponíveis e indicação da solução mais vantajosa, quando aplicável.

3.3 A escolha do imóvel está vinculada às características de sua localização e instalações, especialmente à capacidade para receber grande número de participantes, infraestrutura apropriada para apresentações culturais e acomodação do público, espaço amplo e coberto, instalações sanitárias, iluminação, energia elétrica, acessibilidade, condições de segurança, fácil acesso e condições logísticas compatíveis com a dimensão da programação.

4. DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO E DA SINGULARIDADE DO IMÓVEL

4.1 A inexigibilidade somente se justifica porque o imóvel identificado atende, de forma singular, às necessidades administrativas relativas à sua localização e às suas instalações, não sendo possível satisfazê-las por outro imóvel disponível.

4.2 A singularidade será demonstrada por justificativa técnica circunstanciada, contendo a correspondência entre cada característica determinante do imóvel e a necessidade pública a ser atendida.

5. DA AVALIAÇÃO PRÉVIA E DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 O valor estimado e o preço da contratação deverão ser fundamentados em avaliação prévia do imóvel, considerando, no mínimo, seu estado de conservação, características físicas, localização, custos de eventuais adaptações indispensáveis e prazo de amortização dos investimentos.

5.2 O laudo de avaliação deverá indicar o valor de mercado do aluguel e ser elaborado por setor, comissão ou profissional tecnicamente habilitado, conforme a regulamentação municipal.

5.3 A justificativa de preço deverá demonstrar a compatibilidade do aluguel proposto com o mercado. Quando cabível, poderão ser utilizados outros meios idôneos de comparação, inclusive contratos ou notas fiscais/documentos relativos a locações semelhantes.

5.4 Não aplicável, por se tratar de locação pontual para a realização do evento em 18 de setembro de 2026.

5.5 Valor global estimado da contratação: R$1.900,00 (mil e novecentos reais).

6. DA ESCOLHA DO CONTRATADO

6.1 O contratado será o proprietário ou legítimo possuidor do imóvel, conforme documentação dominial apresentada no processo.

6.2 A razão da escolha do contratado decorre da escolha do próprio imóvel, cuja singularidade e adequação às necessidades da Administração foram demonstradas no processo, não se confundindo com critérios de capacidade técnica ou especialização empresarial.

7. DA HABILITAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 O processo deverá comprovar que o contratado preenche os requisitos de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista aplicáveis, sem exigências desnecessárias à natureza da contratação.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

7.2 Deverão ser apresentados, conforme o caso: documento de identificação e CPF ou CNPJ; ato constitutivo e documentos de representação, quando pessoa jurídica; certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista aplicáveis; e demais documentos previstos no Anexo I.

7.3 Deverá ser apresentada matrícula atualizada do imóvel ou documento idôneo que comprove a titularidade e a legitimidade para a locação, bem como documentação que permita verificar a inexistência de impedimentos jurídicos à contratação.

7.4 A Administração deverá realizar as consultas aos cadastros de sanções e impedimentos previstos na legislação, incluindo CEIS, CNEP e cadastros locais, quando existentes.

8. DO PRAZO, DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1 A locação destina-se à realização da Noite Cultural no dia 18 de setembro de 2026, compreendendo o período necessário à montagem, execução e desmontagem das atividades, conforme o Termo de Referência e a autorização de fornecimento.

8.2 O prazo de vigência da contratação será de 1 (um) mês, para fins de prestação de contas. Não se prevê prorrogação ordinária, considerando a natureza pontual da contratação e a vinculação do objeto à realização da Noite Cultural em 18 de setembro de 2026, sem prejuízo das alterações legalmente cabíveis e devidamente justificadas.

8.3 Não serão admitidas prorrogações automáticas ou contrato verbal.

9. DO ALUGUEL, PAGAMENTO E REAJUSTE

9.1 O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a apresentação da respectiva nota fiscal, devidamente atestada pelo servidor responsável, conforme o Termo de Referência.

9.2 Os efeitos financeiros observarão a efetiva execução do objeto e as condições previstas no instrumento contratual.

9.3 Os preços são fixos e irreajustáveis.

10. DA FISCALIZAÇÃO E DA VISTORIA

10.1 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo servidor Samir Wolf da Rocha, da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

10.2 Será realizada vistoria inicial, com registro das condições do imóvel e dos equipamentos e instalações existentes, mediante Termo de Vistoria assinado pelas partes.

10.3 Ao final da locação, será realizada vistoria de saída, considerando o desgaste decorrente do uso normal.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1 Entregar o imóvel em condições de uso para a finalidade contratada, conforme o Termo de Vistoria;

11.2 Garantir o uso pacífico do imóvel durante a vigência contratual;

11.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação e pelos débitos anteriores ao início da ocupação;

11.4 Realizar ou custear as reparações que, por lei ou contrato, lhe sejam atribuídas;

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

11.5 Fornecer os documentos necessários à comprovação da titularidade e regularidade do imóvel;

11.6 Comunicar previamente qualquer fato que possa comprometer a utilização regular do imóvel;

11.7 Cumprir as demais obrigações previstas na Lei nº 8.245/1991, Lei n° 14.133/2021 e no contrato.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

12.1 Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista no contrato;

12.2 Pagar pontualmente o aluguel e os encargos que lhe forem atribuídos;

12.3 Conservar o imóvel e comunicar ao LOCADOR os danos ou defeitos cuja reparação lhe incumbir;

12.4 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem prévia autorização, quando exigível;

12.5 Permitir vistorias previamente agendadas, ressalvadas situações urgentes;

12.6 Restituir o imóvel ao final da locação nas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste normal de uso;

12.7 Cumprir as demais obrigações previstas na Lei nº 8.245/1991, Lei n° 14.133/2021 e no contrato.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 As infrações e sanções administrativas observarão os arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, com as adaptações necessárias à natureza da locação e assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.2 As penalidades contratuais serão detalhadas na minuta de contrato, observada a proporcionalidade e a reparação integral dos danos eventualmente causados.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS:

14.1 Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

14.2 ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO;

13.3 ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO.

Abelardo Luz/SC, 11 de setembro de 2026.

NERCI SANTIN:07565593915
Assinado de forma digital por NERCI SANTIN:07565593915
Dados: 2026.09.11 12:07:08 -03'00'

NERCI SANTIN

Prefeito Municipal

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1 Pessoa física: documento oficial de identificação, CPF e comprovante de residência, quando cabível.

1.2 Empresário individual: registro no Registro Público de Empresas Mercantis.

1.3 Sociedade empresária ou sociedade limitada unipessoal: ato constitutivo, contrato social ou estatuto e alterações/consolidação, devidamente registrados.

1.4 Procuração ou documento de representação, quando o signatário não for o próprio proprietário ou representante legal.

2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

2.1 Comprovante de inscrição no CNPJ;

2.2 Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

2.3 Certificado de Regularidade do FGTS;

2.4 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

2.5 Certidão Negativa de Débitos Estaduais;

2.6 Certidão Negativa de Débitos Municipais.

3. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Certidão de matrícula atualizada do imóvel, com identificação do proprietário.

3.2 Documento que comprove a legitimidade do contratado para locar o imóvel, quando não coincidir com o titular registral.

3.3 Documentos e licenças necessários ao uso pretendido, quando aplicáveis.

3.4 Termo de vistoria e laudo de avaliação, produzidos pela Administração ou por profissional/comissão tecnicamente habilitado, conforme as regras municipais.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 120/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° [INFORMAR]/2026

O MUNICÍPIO DE ABELARDO LUZ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 83.009.886/0001-61, com sede na Avenida Padre João Smedt, nº 1.605, Centro, Abelardo Luz/SC, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, doravante denominada CONTRATADA, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo, regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a locação de espaço físico pertencente à ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO SÃO SEBASTIÃO, destinado à realização da Noite Cultural promovida pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte do Município de Abelardo Luz/SC, no dia 18 de setembro de 2026.

1.2 Integram o contrato, independentemente de transcrição, o Aviso de Contratação Direta, o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar, o laudo de avaliação e o Termo de Vistoria, quando aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO

2.1 A contratação decorre de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, §5°, I, II e III, da Lei nº 14.133/2021, em razão das características de instalações e localização do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 O prazo de vigência da contratação será de 1 (um) mês, para fins de prestação de contas. Não se prevê prorrogação ordinária, considerando a natureza pontual da contratação e a vinculação do objeto à realização da Noite Cultural em 18 de setembro de 2026, sem prejuízo das alterações legalmente cabíveis e devidamente justificadas.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL, DOS ENCARGOS E DO PAGAMENTO

4.1 O valor global da locação será de R$1.900,00 (mil e novecentos reais), correspondente ao item único da contratação.

4.2 O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a apresentação da respectiva nota fiscal, devidamente atestada pelo servidor responsável.

4.3 O pagamento ficará condicionado à efetiva disponibilização do espaço físico nas condições contratadas para a realização da Noite Cultural.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

4.4 Não será devido pagamento caso o espaço não seja disponibilizado para a finalidade contratada por fato imputável ao LOCADOR, sem prejuízo das demais providências cabíveis.

4.5 Os preços são fixos e irreajustáveis.

4.6 Eventual atraso no pagamento de obrigação pecuniária de responsabilidade do LOCATÁRIO, quando não decorrente de pendência imputável ao LOCADOR ou de circunstância administrativa devidamente justificada, sujeitará o Município aos encargos moratórios expressamente previstos neste contrato, observados os limites legais e a disponibilidade orçamentária.

4.7 O Município não responderá por encargos, tributos, taxas ou despesas que, por disposição legal ou contratual, sejam de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 Entregar o imóvel em condições de uso para a finalidade contratada, conforme o Termo de Vistoria;

5.2 Garantir o uso pacífico do imóvel durante a vigência contratual;

5.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação e pelos débitos anteriores ao início da ocupação;

5.4 Realizar ou custear as reparações que, por lei ou contrato, lhe sejam atribuídas;

5.5 Fornecer os documentos necessários à comprovação da titularidade e regularidade do imóvel;

5.6 Comunicar previamente qualquer fato que possa comprometer a utilização regular do imóvel;

5.7 Cumprir as demais obrigações previstas na Lei nº 8.245/1991, Lei n° 14.133/2021 e no contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista no contrato;

6.2 Pagar pontualmente o aluguel e os encargos que lhe forem atribuídos;

6.3 Conservar o imóvel e comunicar ao LOCADOR os danos ou defeitos cuja reparação lhe incumbir;

6.4 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem prévia autorização, quando exigível;

6.5 Permitir vistorias previamente agendadas, ressalvadas situações urgentes;

6.6 Restituir o imóvel ao final da locação nas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste normal de uso;

6.7 Cumprir as demais obrigações previstas na Lei nº 8.245/1991, Lei n° 14.133/2021 e no contrato.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 A fiscalização será exercida pelo servidor Samir Wolf da Rocha, da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, sem afastar as responsabilidades legais e contratuais do LOCADOR.

7.2 Fica indicado o servidor Samir Wolf da Rocha como fiscal do presente contrato, conforme Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 Constitui infração administrativa, para os fins deste contrato, a prática, pelo LOCADOR, de qualquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando aplicáveis à presente contratação, bem como o descumprimento das obrigações estabelecidas neste instrumento, no Termo de Referência e nos demais documentos que integram a contratação.

8.2 Constituem, exemplificativamente, infrações contratuais:

I – deixar de entregar o imóvel nas condições estabelecidas no contrato, no Termo de Vistoria ou no prazo pactuado, quando o fato lhe for imputável;

II – deixar de realizar, no prazo determinado pela Administração, reparação ou manutenção cuja responsabilidade seja atribuída ao LOCADOR pela legislação ou pelo contrato;

III – deixar de assegurar ao Município o uso pacífico do imóvel durante a vigência contratual;

IV – omitir a existência de vício, defeito, impedimento jurídico ou outra circunstância anterior à contratação que comprometa a utilização regular do imóvel;

V – realizar ou permitir alteração substancial das condições do imóvel que prejudique sua utilização pela Administração, quando a alteração for imputável ao LOCADOR;

VI – criar embaraços injustificados à fiscalização, à vistoria ou ao acompanhamento da execução contratual;

VII – apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar informação falsa no curso da contratação ou da execução contratual;

VIII – praticar ato ilícito com o objetivo de frustrar os objetivos da contratação;

IX – praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013; e

X – dar causa à inexecução total ou parcial do contrato por fato que lhe seja imputável.

8.3 Poderão ser aplicadas ao LOCADOR, observadas a natureza da infração, a extensão do descumprimento e as disposições da Lei nº 14.133/2021, as seguintes sanções:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar, quando presentes os pressupostos legais; e

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, quando presentes os pressupostos legais.

8.4 A advertência poderá ser aplicada quando se tratar de infração de menor gravidade, especialmente quando o descumprimento for sanável e não tiver causado prejuízo relevante à Administração.

8.5 A multa poderá ser aplicada nas hipóteses de descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais, observados os seguintes critérios:

I – multa de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias, conforme Termo de Referência;

II – multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da contratação, no caso de inexecução total do objeto, conforme Termo de Referência;

III – em caso de inexecução parcial, a multa compensatória será aplicada proporcionalmente à obrigação inadimplida, conforme Termo de Referência;

IV – sem prejuízo das demais sanções legalmente cabíveis, serão observados os critérios e o procedimento previstos na Lei nº 14.133/2021.

8.6 Os percentuais das multas deverão ser definidos no processo administrativo, considerando o valor da contratação, a natureza da obrigação, o risco de prejuízo ao interesse público e a proporcionalidade entre a infração e a penalidade.

8.7 Na aplicação das sanções serão considerados, entre outros:

I – a natureza e a gravidade da infração;

II – as peculiaridades do caso concreto;

III – as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV – os danos que da infração provierem para a Administração;

V – a implantação ou o aperfeiçoamento de mecanismos de integridade, quando aplicável; e

VI – a existência de eventual reincidência.

8.8 A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, quando juridicamente cabível, observados os limites e critérios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

8.9 A aplicação de qualquer sanção dependerá de processo administrativo próprio, assegurados ao LOCADOR o contraditório e a ampla defesa, na forma da Lei nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal aplicável.

8.10 As multas eventualmente aplicadas poderão ser descontadas dos créditos devidos pelo Município ao LOCADOR, quando juridicamente cabível, ou cobradas pelos meios administrativos e judiciais adequados.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

8.11 A aplicação de sanção administrativa não afasta a responsabilidade do LOCADOR pela reparação integral dos danos causados ao Município, nem impede a adoção das medidas necessárias à proteção do patrimônio e do interesse público.

8.12 A aplicação das sanções previstas nesta cláusula não prejudica a possibilidade de extinção do contrato nas hipóteses previstas neste instrumento, na Lei nº 14.133/2021 e na legislação locatícia aplicável.

8.13 A aplicação de multa administrativa ao LOCADOR não impede que o Município exija a reparação dos prejuízos efetivamente causados pela conduta infracional, desde que não haja dupla penalização pelo mesmo fato e que os valores sejam devidamente apurados.

8.14 A multa não será aplicada quando o descumprimento decorrer de caso fortuito, força maior ou fato exclusivamente imputável ao LOCATÁRIO, desde que devidamente comprovado.

8.15 A aplicação das sanções observará processo administrativo próprio, com contraditório e ampla defesa.

CLÁUSULA NONA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

9.1 A Administração poderá, mediante decisão motivada, adotar medidas acauteladoras quando houver risco de dano ao patrimônio público, à segurança dos usuários, à continuidade do serviço público ou à adequada utilização do imóvel.

9.2 Poderão ser determinadas, entre outras medidas:

I – vistoria extraordinária;

II – apresentação de documentos e esclarecimentos;

III – realização imediata de reparos de responsabilidade do LOCADOR;

IV – adoção de medidas destinadas a impedir o agravamento de danos;

V – estabelecimento de prazo emergencial para regularização;

VI – outras providências necessárias e proporcionais à situação.

9.3 As medidas acauteladoras não possuem natureza de penalidade e não representam antecipação de juízo de responsabilidade.

9.4 A adoção de medida acauteladora não impede a posterior aplicação de sanções, caso seja comprovada infração contratual.

9.5 Qualquer retenção, compensação ou desconto de valores devidos ao LOCADOR deverá possuir fundamento legal ou contratual específico, guardar relação direta com a obrigação inadimplida e ser precedida da apuração correspondente, assegurado o contraditório quando exigível.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA EXTINÇÃO

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

10.1 O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, na Lei nº 8.245/1991 e neste instrumento, mediante decisão devidamente fundamentada e observados o contraditório e a ampla defesa quando exigíveis.

10.2 A extinção poderá ocorrer:

I – por ato unilateral da Administração, nas hipóteses legalmente admitidas;

II – por acordo entre as partes;

III – por decisão judicial ou arbitral, quando cabível; ou

IV – em razão das demais hipóteses previstas na legislação aplicável.

10.3 Constituem, entre outras, causas para extinção do contrato por responsabilidade do LOCADOR:

I – descumprimento injustificado das obrigações contratuais;

II – não disponibilização do imóvel nas condições contratadas;

III – perda da posse ou da legitimidade para locação do imóvel;

IV – existência de impedimento jurídico que impossibilite a continuidade da locação;

V – comprometimento das condições de segurança ou habitabilidade do imóvel, quando a responsabilidade pela correção for do LOCADOR e não houver regularização;

VI – descumprimento reiterado das determinações da fiscalização; e

VII – demais hipóteses legalmente previstas.

10.4 Quando a extinção decorrer de descumprimento imputável ao LOCADOR, o Município não estará sujeito ao pagamento de multa pela devolução antecipada do imóvel, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis e da apuração de eventual indenização pelos prejuízos causados.

10.5 Considerando a natureza pontual da locação, vinculada ao evento de 18 de setembro de 2026, não se aplica a disciplina de devolução antecipada própria das locações continuadas.

10.6 Na hipótese de extinção, serão observados os direitos e deveres legalmente aplicáveis, conforme a Lei nº 14.133/2021 e, no que couber, a Lei nº 8.245/1991.

10.7 O Município responderá pelos danos materiais efetivamente causados ao imóvel que ultrapassem o desgaste natural decorrente do uso regular, desde que comprovada a responsabilidade do LOCATÁRIO.

10.8 A responsabilidade prevista no item anterior não abrangerá danos decorrentes de vícios preexistentes, desgaste natural, problemas estruturais ou fatos cuja responsabilidade seja atribuída ao LOCADOR.

10.9 Antes da extinção, sempre que possível, será realizada vistoria final, com registro das condições do imóvel e comparação com o Termo de Vistoria inicial.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

10.10 O encerramento contratual deverá registrar, quando aplicável, as obrigações cumpridas, os pagamentos realizados, valores pendentes, sanções, indenizações e demais providências necessárias.

I – as obrigações já cumpridas;

II – os pagamentos realizados;

III – valores eventualmente pendentes;

IV – multas aplicadas;

V – indenizações eventualmente devidas;

VI – condições de entrega das chaves; e

VII – demais providências necessárias ao encerramento da relação locatícia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

11.1 As partes comprometem-se a observar integralmente a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), mantendo sigilo sobre todos os dados pessoais tratados durante a execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA PUBLICIDADE

12.1 O extrato deste contrato será divulgado na forma prevista na Lei nº 14.133/2021 e na regulamentação municipal aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Abelardo Luz/SC para dirimir as controvérsias decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem de acordo, firmam o presente contrato.

Abelardo Luz/SC, [INFORMAR DATA DE EMISSÃO].

ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO SÃO SEBASTIÃO
LOCADOR

NERCI SANTIN
Prefeito Municipal - LOCATÁRIO