

OBJETO: ALUGUEL SALA DELEGACIA REGIONAL DE CHAPECÓ

- 1 – DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA
- 2 – ORIENTAÇÃO LIC
- 3 – PARECER GOVERNANÇA
- 4 – INFORMAÇÃO DA CONTABILIDADE
- 5 – PARECER DIRETORIA
- 6 – PARECER DE ABERTURA/AUTUAÇÃO
- 7 – SOLICITAÇÃO NOTA DE RESERVA
- 8 – NOTA DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA
- 9 – PORTARIAS COMISSÃO/INSTÂNCIAS
- 10 – MINUTA CONTRATUAL
- 11 – PEDIDO DE PARECER
- 12 – PARECER JURÍDICO
- 13 – ATO INEXIGIBILIDADE
- 14 – RATIFICAÇÃO

PROCESSO COMPILADO

15 – NOTA DE EMPENHO

16 – CONTRATO

17 – PORTARIA DE FISCALIZAÇÃO

18 – RELATÓRIO FINAL

Nota: Este é um processo compilado, todos os documentos originais com as assinaturas digitais certificadas constam no sistema de protocolo do CRCSC.

PROCESSO COMPILADO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA	
Setor Requisitante: Departamento de Fiscalização	
Responsável pela Demanda: Marieli Tonello	Matrícula: 185
E-mail: fiscal4@crcsc.org.br	Protocolo nº.: 2022/000039

1. Descrição detalhada do objeto / serviço:						
Locação de Sala Comercial para a operação Delegacia Regional de Chapecó: <ul style="list-style-type: none">- Sala de aproximadamente 40m²;- No mínimo 1 banheiro;- A localização deve ser no centro da cidade de Chapecó;- A sala deve contar com climatização nos ambientes laborais;						
2. Justificativa da necessidade da aquisição do material e/ou contratação de serviço:						
Para operação da delegacia regional do CRCSC em Chapecó, um espaço físico é pré-requisito, não há como operar sem uma sala comercial adequada as necessidades dos colaboradores e usuários. A descrição elencada no item 1 é a descrição da sala atual, que atende perfeitamente nossas atividades, motivo pelo qual, para eventual mudança de sala, deve-se considerar a infraestrutura existente, considerando os transtornos de mudança e custos envolvidos.						
3. Quantidade a ser adquirida / contratada:						
1						
4. Local e previsão de data em que deve ser entregue o material e/ou iniciada a prestação dos serviços:						
Delegacia Regional de Chapecó, até 01/05/2022						
5. Indicação dos responsáveis pela fiscalização do contrato:						
<table border="1"><thead><tr><th><u>Fiscal</u></th><th><u>Fiscal substituto</u></th></tr></thead><tbody><tr><td>Nome: Marieli Tonello</td><td>Nome: Alexandra Somer</td></tr><tr><td>Matrícula: 185</td><td>Matrícula: 10</td></tr></tbody></table>	<u>Fiscal</u>	<u>Fiscal substituto</u>	Nome: Marieli Tonello	Nome: Alexandra Somer	Matrícula: 185	Matrícula: 10
<u>Fiscal</u>	<u>Fiscal substituto</u>					
Nome: Marieli Tonello	Nome: Alexandra Somer					
Matrícula: 185	Matrícula: 10					

PROCESSO COMPILADO

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

ELABORAÇÃO DE PESQUISA DE PREÇOS

Objeto: LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL PARA A DELEGACIA REGIONAL DE CHAPECÓ

I - IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE RESPONSÁVEL PELA COTAÇÃO;

Cotação realizada pela funcionária Marieli Tonello, matrícula 185, departamento de Fiscalização.

II - CARACTERIZAÇÃO DAS FONTES CONSULTADAS;

Em consonância com o inciso IV e § 2º do artigo 5º, da Instrução Normativa nº 73, de 5 de agosto de 2020, foi realizada consulta direta com o fornecedor atual, mediante solicitação formal de cotação. Ainda, os outros orçamentos foram realizados com base no inciso III da mesma IN, em sítio especializados na internet.

II – SÉRIE DE PREÇOS COLETADOS;

PREÇOS COLETADOS		
	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL PARA 60 MESES
SALA ATUAL	R\$ 1.566,65	R\$ 93.999,00
SALA 2	R\$ 1.950,00	R\$ 117.000,00
SALA 3	R\$ 2.400,00	R\$ 144.000,00

III – RAZÕES DE ESCOLHA

É necessário falar, inicialmente, sobre os transtornos e uma eventual mudança de endereço, que deve considerar todo investimento financeiro, problemas operacionais, e de adaptação dos usuários dessa delegacia regional.

No entanto, e naturalmente, precisamos avaliar objetivamente os preços, e conforme o exposto, fica claro que a melhor opção é permanecer na estrutura atual.

Marieli Tonello

PROCESSO COMPILADO

PROPOSTA LOCAÇÃO/RENOVAÇÃO PRAZO

Objeto: Locação de Sala Comercial, Locatário Conselho Regional de Contabilidade de SC.

DESCRIÇÃO IMÓVEL	VALOR ALUGUEL MENSAL	VALOR ALUGUEL TOTAL (12 MESES)
SALA COMERCIAL: Situada em Av. Getúlio Vargas, nº 1403-N, sala 206, Edifício Dom Ricardo, CEP 89.801-000, Chapecó/SC.	R\$1.566,65	R\$18.799,81

Informações complementares:

Proprietária do imóvel aceita renovar por prazo de 60 meses, mas com reajustes a cada 12 meses.

IGP-M mês de abril 14,7679%.

Aluguel de R\$1.365,06 + 14,7679%= R\$1.566,65- aluguel atual.

Proprietária não negocia valores neste ano, segue com os valores integrais de reajuste sem descontos.

Chapecó, 06 de Abril de 2022



**ADMINISTRADORA
SANTA MARIA IMÓVEIS**



Menu ▾

fotos (9)

mapa



[Lojas, Salões e Pontos Co...](#) ▾ / [Centro](#)

Sala comercial de frente, no segundo piso co...

centro comercial para alugar em
[Centro, Chapecó - SC](#) 📍



Aluguel R\$ 1.950 /mês

condomínio R\$ 150

IPTU R\$ 36

aluguel e condomínio R\$ 2.100



55 m² 1 banheiro



Seja o primeiro a saber das novidades!

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

PROCESSO COMPILADO

[🔔 Criar alerta de imóveis similares](#)

Descrição

Sala comercial de frente, no segundo piso com habite-se e acessibilidade. Sala dividida em três ambientes.

...

[Mostrar mais](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(100\)](#)

SIM IMOVEIS LTDA

Creci: 02688-J-SC

[Ver telefone](#)

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 1.950, Centro, Chapecó - SC, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Conheça a região do bairro Centro

Centro, Chapecó - SC

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

PROCESSO COMPILADO

Veja mais imóveis em Chapecó, Santa Catarina

Imó'

Imó'

Apai

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Bairros próximos à Centro, Chapecó

Centro

10 imóveis



[Voltar ao topo](#)

Encontre imóveis

[Venda](#)

[Aluguel](#)

[Lançamentos](#)

[Alugar imóvel barato](#)

[Comprar imóvel barato](#)

[Financiamento Imobiliário](#)

[Meu ZAP](#)

[Blog](#)

[Políticas de privacidade](#)

[Política de Cookies](#)

[Termos de uso](#)

[Portal de Privacidade](#)

[Mapa do site](#)

[Ajuda](#)

Anuncie imóveis

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

PROCESSO COMPILADO

Política de Qualidade

Venda seu Imóvel

Institucional

Quem somos

Trabalhe conosco

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

Facebook

Instagram

YouTube

Twitter

Telegram



Uma empresa

Copyright 2022 OLX Brasil. Todos os direitos reservados

PROCESSO COMPILADO

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

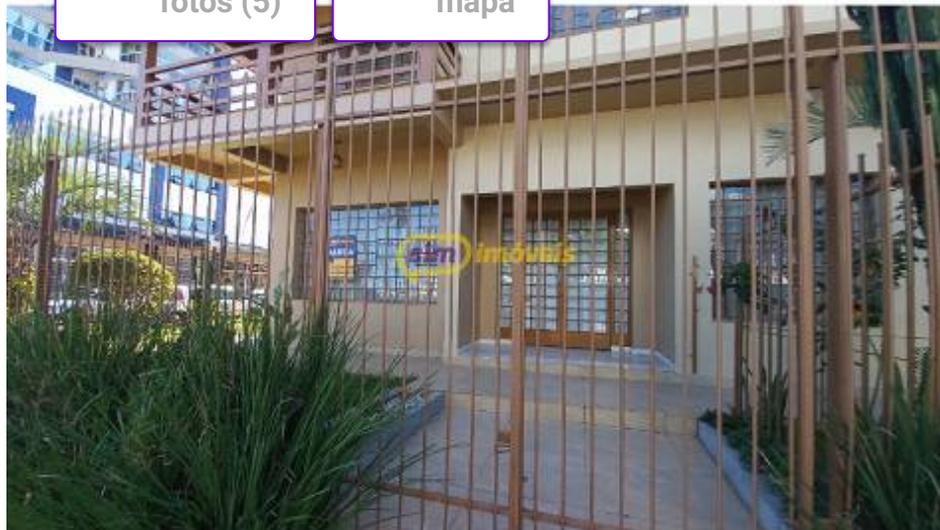
Entendi



Menu ▾

fotos (5)

mapa



[Lojas, Salões e Pontos Co...](#) ▾ / [Centro](#)

Sala comercial terrea, água de poço artesiano...

ponto comercial/loja/box para alugar em
[Centro, Chapecó - SC](#) 📍



Aluguel R\$ 2.400 /mês

condomínio não informado

IPTU não informado



50 m² 1 banheiro



Seja o primeiro a saber das novidades!

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

PROCESSO COMPILADO

[🔔 Criar alerta de imóveis similares](#)

Descrição

Sala comercial terrea, água de poço artesiano. IPTU isento 2022.

Para mais informações, entre em contato conosco!!...

[Mostrar mais](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(100\)](#)

SIM IMOVEIS LTDA

Creci: 02688-J-SC

[Ver telefone](#)

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para alugar: Ponto comercial/Loja/Box, R\$ 2.400, Centro, Chapecó - SC, que encontrei no ZAP.guardo seu contato, obrigado.

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Conheça a região do bairro Centro

Centro, Chapecó - SC

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em Chapecó, Santa Catarina

Imó'
à...

Imó'
pa...

Apai
pa...

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Bairros próximos à Centro, Chapecó

Centro

10 imóveis



[Voltar ao topo](#)

Encontre imóveis

[Venda](#)

[Aluguel](#)

[Lançamentos](#)

[Alugar imóvel barato](#)

[Comprar imóvel barato](#)

[Financiamento Imobiliário](#)

[Meu ZAP](#)

[Blog](#)

[Políticas de privacidade](#)

[Política de Cookies](#)

[Termos de uso](#)

[Portal de Privacidade](#)

[Mapa do site](#)

[Ajuda](#)

Anuncie imóveis

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

PROCESSO COMPILADO

Política de Qualidade

Venda seu Imóvel

Institucional

Quem somos

Trabalhe conosco

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

Facebook

Instagram

YouTube

Twitter

Telegram



Uma empresa

Copyright 2022 OLX Brasil. Todos os direitos reservados

PROCESSO COMPILADO

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



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

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

Nome: SANTA MARIA IMOVEIS LTDA
CNPJ: 01.812.393/0001-09

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 21:52:36 do dia 17/03/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/09/2022.

Código de controle da certidão: **819C.B724.12D3.529E**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SANTA MARIA IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 01.812.393/0001-09

Certidão nº: 12413508/2022

Expedição: 20/04/2022, às 14:17:13

Validade: 17/10/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SANTA MARIA IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **01.812.393/0001-09**, **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.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 01.812.393/0001-09

Razão Social: SANTA MARIA IMOVEIS LTDA

Endereço: AV FERNANDO MACHADO 1230 D / CENTRO / CHAPECO / SC / 89802-111

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 04/04/2022 a 03/05/2022

Certificação Número: 2022040402475402625281

Informação obtida em 20/04/2022 14:16:38

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ MARIELI TONELLO (CPF XXX.517.719-XX) em 25/04/2022 08:43:51

PROCESSO COMPILADO



Orientação 34/22/LIC

De: Coordenador Departamento de Infraestrutura do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

Para: Coordenador departamento de Governança do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

Ref. DFD 2022/000039 – Aluguel de Sala para a Delegacia Regional de Chapecó.

O solicitante encaminhou DFD nos termos exigidos.

Assim, para instrução de processo na modalidade inexigibilidade de licitação, nos termos do inciso V do art. 74 da lei 14.133/2021, considero apto para prosseguimento o referido processo, com preço máximo de R\$ 18.799,81 para contrato de 12 meses.

Jhonatan Alberto Costa

Coordenador departamento de Infraestrutura

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ JHONATAN ALBERTO COSTA (CPF XXX.428.909-XX) em 25/04/2022 09:04:35



Parecer 024/22/GOV

Em 25 de abril de 2022.

De: Coordenador de Governança e Conformidade do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

Para: Coordenador Contábil-financeiro do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

Ref. DFD 2022/000039 – Contratação de Locação de Sala Comercial para a operação Delegacia Regional de Chapecó.

Considerando prevista respectiva contratação nos Planos de Trabalho e [Anual de Contratações 2022](#), pelo valor previsto de **R\$ 17.609,27** conforme item 13 (Figura 2), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade;

Considerando planejamento da contratação adequado as necessidades efetivas para o atingimento dos objetivos da Entidade;

Considerando realização de procedimento administrativo legal de contratação na administração pública e a orientação 034/22/LIC emitida pela Coordenação do Departamento de Infraestrutura do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina;

Considerando o valor máximo de **R\$ 18.799,81** para contrato de 12 meses;

Com propósito de agregar valor ao processo interno de contratações, apoiando assim a gestão do CRCSC.

Registramos **ACOLHIMENTO** da respectiva solicitação no que se refere a justificativa, motivação e disponibilidade orçamentária, **devendo ser avaliado o impacto orçamentário-financeiro, devido diferença entre valor previsto e o valor proposto.**

Ato contínuo, segue para conhecimento e considerações da Coordenação do Departamento Contábil-financeiro e na sequência para análise e deliberação da Diretoria Administrativa e de Infraestrutura.

Martinho Nunes Santana Neto
Coordenador de Governança e Conformidade do CRCSC



ANEXOS

Figura 1

Plano de Trabalho - 2022

5008 MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA - ATIVO

Informações Orçamentárias

Conta	Descrição	Orçamento Inicial	Ajustes	Orçamento Atual	Reservado	Empenhado	Saldo Orçamento	Liquidado	%	A Liquidar
6.3.1.3.01.01.011	MATERIAIS PARA MANUT. DE BENS MÓVEIS	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
6.3.1.3.01.01.012	MATERIAIS PARA MANUT. DE BENS IMÓVEIS	8.000,00	0,00	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00
6.3.1.3.02.01.008	SERV. DE LIMPEZA, CONSERV. E JARDINAGEM	138.637,51	0,00	138.637,51	130.730,38	130.730,38	7.907,13	30.576,09	22,05	108.061,42
6.3.1.3.02.01.009	SERV. DE SEGURANÇA PREDIAL E PREVENTIVA	196.030,00	0,00	196.030,00	195.030,00	195.030,00	1.000,00	44.325,00	22,61	151.705,00
6.3.1.3.02.01.024	SEGUROS DE BENS IMÓVEIS	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
6.3.1.3.02.01.026	LOC. DE BENS MÓVEIS, MÁQUINAS E EQUIP.	80.197,82	0,00	80.197,82	40.197,72	40.197,72	40.000,10	8.928,48	11,13	71.269,34
6.3.1.3.02.01.027	LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	132.120,73	0,00	132.120,73	131.355,02	131.355,02	765,71	32.976,34	24,96	99.144,39
6.3.1.3.02.01.028	CONDOMÍNIOS	87.216,73	0,00	87.216,73	87.216,73	87.216,73	0,00	21.848,64	25,05	65.368,09
6.3.1.3.02.01.029	MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO BENS MÓVEIS	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
6.3.1.3.02.01.030	MANUTENÇÃO E CONSERV. DOS BENS IMÓVEIS	82.302,68	0,00	82.302,68	52.305,60	52.305,60	29.997,08	12.605,06	15,32	69.697,62
6.3.1.3.02.01.032	SERVIÇOS DE ENERGIA ELÉTRICA	160.000,00	0,00	160.000,00	160.000,00	160.000,00	0,00	60.280,70	37,68	99.719,30
6.3.1.3.02.01.033	SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO	26.000,00	0,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00	0,00	2.571,74	9,89	23.428,26

Figura 2

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES - 2022

SEQ.	DESCRIÇÃO SUICENTA DO OBJETO	AGRUPAMENTO	TIPO DE DESPESA	JUSTIFICATIVA	CONTRATAÇÃO / RENOVACÃO	VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO / RENOVACÃO	VALOR ESTIMADO ORÇAMENTO 2022	VALOR ESTIMADO ORÇAMENTO 2023	CONTA CONTÁBIL.	PROJETO	UNIDADE DEMANDANTE	DATA PARA DISPONIBILIZAÇÃO DO PRODUTO OU SERVIÇO TERMO DO CONTRATO.
11	ALUGUEL DE SALA PARA MACRO DELEGACIA DE LAGES	-	CONTINUA	NECESSIDADE DE INFRAESTRUTURA LOCAL NO INTERIOR DO ESTADO PARA ATENDER OS CONTABILISTAS CATARINENSES.	CONTRATAÇÃO	R\$ 8.312,24	R\$ 8.312,24	R\$ 2.136,59	6.3.1.3.02.01.027	5008	RELACIONAMENTO	30/12
12	ALUGUEL DE SALA PARA MACRO DELEGACIA DE BLUMENAU	-	CONTINUA	NECESSIDADE DE INFRAESTRUTURA LOCAL NO INTERIOR DO ESTADO PARA ATENDER OS CONTABILISTAS CATARINENSES.	CONTRATAÇÃO	R\$ 11.424,50	R\$ 11.424,50	R\$ 2.922,55	6.3.1.3.02.01.027	5008	RELACIONAMENTO	30/12
13	ALUGUEL DE SALA PARA MACRO DELEGACIA DE CHAPICO	-	CONTINUA	NECESSIDADE DE INFRAESTRUTURA LOCAL NO INTERIOR DO ESTADO PARA ATENDER OS CONTABILISTAS CATARINENSES.	CONTRATAÇÃO	R\$ 17.609,27	R\$ 17.609,27	R\$ 4.554,70	6.3.1.3.02.01.027	5008	RELACIONAMENTO	30/12
14	ALUGUEL DE SALA PARA MACRO DELEGACIA DE SÃO MIGUEL DO OESTE	-	CONTINUA	NECESSIDADE DE INFRAESTRUTURA LOCAL NO INTERIOR DO ESTADO PARA ATENDER OS CONTABILISTAS CATARINENSES.	RENOVAÇÃO	R\$ 14.534,67	R\$ 14.534,67	R\$ 4.992,86	6.3.1.3.02.01.027	5008	RELACIONAMENTO	15/12
15	ALUGUEL DE SALA PARA MACRO DELEGACIA DE CIRCOUMA	-	CONTINUA	NECESSIDADE DE INFRAESTRUTURA LOCAL NO INTERIOR DO ESTADO PARA ATENDER OS CONTABILISTAS CATARINENSES.	RENOVAÇÃO	R\$ 19.957,89	R\$ 19.957,89	R\$ 6.721,02	6.3.1.3.02.01.027	5008	RELACIONAMENTO	15/12
16	ALUGUEL DE SALA PARA MACRO DELEGACIA DE JARAGUÁ	-	CONTINUA	NECESSIDADE DE INFRAESTRUTURA LOCAL NO INTERIOR DO ESTADO PARA ATENDER OS CONTABILISTAS CATARINENSES.	RENOVAÇÃO	R\$ 21.524,37	R\$ 21.524,37	R\$ 9.908,26	6.3.1.3.02.01.027	5008	RELACIONAMENTO	15/12
17	ALUGUEL DE SALA PARA MACRO DELEGACIA DE ITAI	-	CONTINUA	NECESSIDADE DE INFRAESTRUTURA LOCAL NO INTERIOR DO ESTADO PARA ATENDER OS CONTABILISTAS CATARINENSES.	CONTRATAÇÃO	R\$ 20.960,60	R\$ 20.960,60	R\$ 9.146,47	6.3.1.3.02.01.027	5008	RELACIONAMENTO	15/12
18	ALUGUEL DE SALA PARA MACRO DELEGACIA DE JORNIVILLE	-	CONTINUA	NECESSIDADE DE INFRAESTRUTURA LOCAL NO INTERIOR DO ESTADO PARA ATENDER OS CONTABILISTAS CATARINENSES.	CONTRATAÇÃO	R\$ 18.407,18	R\$ 18.407,18	R\$ 13.063,16	6.3.1.3.02.01.027	5008	RELACIONAMENTO	30/12
19	SERVIÇO DE LIMPEZA PARA A MACRO DE JORNIVILLE	-	CONTINUA	SERVIÇO NECESSÁRIO PARA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA DELEGACIA REGIONAL.	RENOVAÇÃO	R\$ 5.239,22	R\$ 5.239,22	R\$ 4.250,70	6.3.1.3.02.01.008	5008	RELACIONAMENTO	04/12
20	SERVIÇO DE LIMPEZA PARA MACRO DE S.M.O	-	CONTINUA	SERVIÇO NECESSÁRIO PARA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA DELEGACIA REGIONAL.	RENOVAÇÃO	R\$ 4.181,86	R\$ 4.181,86	R\$ 3.381,69	6.3.1.3.02.01.008	5008	RELACIONAMENTO	04/12
21	SERVIÇO DE LIMPEZA PARA MACRO DE ITAI	-	CONTINUA	SERVIÇO NECESSÁRIO PARA MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA DELEGACIA REGIONAL.	RENOVAÇÃO	R\$ 7.027,20	R\$ 7.027,20	R\$ 5.702,40	6.3.1.3.02.01.008	5008	RELACIONAMENTO	04/12

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ MARTINHO NUNES SANTANA NETO (CPF XXX.813.519-XX) em 25/04/2022 17:56:39

PROCESSO COMPILADO



Informação da Contabilidade
Nº 015/2022

Florianópolis, 26 de abril de 2022.

De: Coordenador Contábil-financeiro.

Para: Diretor Administrativo e de Infraestrutura

Ref. DFD - 2022/000039 – Locação de sala comercial para a Delegacia Regional de Chapecó.

Considerando o parecer do departamento de governança e conformidade,

Informamos que a respectiva despesa será classificada na conta orçamentária 6.3.1.3.02.01.027 – LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS da atividade 5008 do Plano de Trabalho do Exercício de 2022 e que há disponibilidade de recursos.

Hermelindo Júnior Soares
Coordenador do Departamento Contábil-financeiro

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ HERMELINDO JUNIOR SOARES (CPF XXX.189.559-XX) em 26/04/2022 10:27:23

PROCESSO COMPILADO



Parecer 027/22/DIR

Em 05 de maio de 2022.

De: Diretor Administrativo e de Infraestrutura do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

Para: Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

Ref. DFD 2022/000039 – Locação de Sala Comercial para a operação Delegacia Regional de Chapecó.

Considerando documento de formalização da demanda (DFD) 2022/000039 de 06 de abril de 2022, encaminhado pelo departamento de fiscalização;

Considerando as justificativas da necessidade de contratação dos materiais/serviços expostos no documento de formalização da demanda (DFD) 2022/000039.

Considerando parecer 024/2022 da coordenação do departamento de governança e conformidade do CRCSC exarado em 25 de abril de 2022, acolhendo a solicitação no que diz respeito à motivação e justificativa;

Considerando parecer 015/2022 da coordenação do departamento contábil-financeiro do CRCSC exarado em 26 de abril de 2022, ratificando a disponibilidade orçamentária.

Delibera:

Autorizar a abertura do processo.

Dê providências. Cientifiquem-se os interessados.

Cleber Dias
Diretoria Administrativa e de Infraestrutura do CRCSC

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ CLEBER DIAS (CPF XXX.564.389-XX) em 05/05/2022 11:05:14

PROCESSO COMPILADO



Florianópolis, 29 de março de 2022.

PROCESSO ADMINISTRATIVO 000039/2022 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 05/2022

Objeto: ALUGUEL SALA DA DELEGACIA REGIONAL DE LAGES

Conforme solicitação do Departamento de Fiscalização, analisada pelo Coordenador do Departamento de Governança e Conformidade e do Diretor de Infraestrutura e Administração desta casa, tendo em vista o valor da contratação e todos os recursos que seriam dispendidos para execução de um processo licitatório, com intuito de salvaguardar os recursos humanos e financeiros desta casa, sugerimos a elaboração de Processo Administrativo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, que estabelece ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Cabe registrar que, a análise de oportunidade e conveniência da aquisição, conforme manual estabelecido, é do setor de governança em conjunto com as diretorias, cabendo, portanto, a comissão de licitação, o enquadramento e instrução legal do processo.

Cumpramos observar o § 5º do Art. 74, o qual dispõe que:

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.

Passamos a analisar o inciso I e III do § 5º. Conforme consta o documento de formalização da demanda, bem como os orçamentos encaminhados pelo setor demandante, a atual sala atende às necessidades da delegacia regional, considerando toda a infraestrutura já existente e os possíveis transtornos e custos de uma mudança. Ainda, diante da avaliação prévia, sendo seu preço compatível com o valor do mercado, é evidente que a permanência na atual estrutura é a mais vantajosa à Administração.

Oportuno se torna dizer, que o Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina, não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, atendendo assim ao requisito do inciso II § 5º do Art. 74.

PROCESSO COMPILADO



Assim, certifico, para os devidos fins que se fizerem necessários, que nesta data autuei o presente Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 05/2022, conforme autorização do Diretor de Administração e Infraestrutura do CRCSC.

PÂMELA DUART ARAÚJO PARIZOTTO
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ PAMELA DUART ARAUJO PARIZOTTO (CPF XXX.151.929-XX) em 05/05/2022 15:58:25



Da: Comissão Permanente de Licitação
Para: Departamento de Infraestrutura

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 000039/2022 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
05/2022**

Favor realizar reserva orçamentária para atender solicitação do Departamento de Fiscalização, devidamente autorizada pela Diretoria de Administração e Infraestrutura do CRCSC e conforme objeto e mapa de preços.

COMPARATIVO DE PREÇOS	
ALUGUEL SALA DA DELEGACIA REGIONAL DE CHAPECÓ	
PRESTADOR	VALOR MENSAL
SANTA MARIA IMOVEIS LTDA	R\$ 1.566,65

Obs: Reserva será feita para os 7 (sete) meses do atual exercício financeiro.

PÂMELA DUART ARAÚJO PARIZOTTO
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ PAMELA DUART ARAUJO PARIZOTTO (CPF XXX.151.929-XX) em 05/05/2022 16:04:41

PROCESSO COMPILADO

Número da Reserva	Ano do Exercício	Data da Reserva	Processo
385	2022	05.05.2022	PA39IN05/22

Conta de Despesa	Descrição da Conta	Projeto	SubProjeto
6.3.1.3.02.01.027	LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	5008-MODERNIZAÇÃO E	-

Histórico da Reserva	Valor Total da Reserva
VALOR ESTIMATIVO DESTINADO A ATENDER DESPESAS COM ALUGUEL DA SALA DA MACRODELEGACIA DE CHAPECÓ NO EXERCÍCIO DE 2022/2023.	10.966,55

Valor por Extenso
Dez Mil, Novecentos e Sessenta e Seis Reais e Cinquenta e Cinco Centavos

Dotação Atualizada	Reservas Acumuladas	Valor desta Reserva	Saldo Atual
132.120,73	120.622,52	10.966,55	531,66

, 05 de Maio de 2022

MARISA LUCIANA SCHVABE DE MORAIS
Presidente do CRCSC

CLEBER DIAS
Diretor Adm e de Infraestrutura do CRCSC

HERMELINDO JUNIOR SOARES
Contador CRCSC 033374/O



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DHR9-9875-YN3U-EKUE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília):

- ✓ HERMELINDO JUNIOR SOARES (CPF 000.189.559-00) em 05/05/2022 16:39
- ✓ CLEBER DIAS (CPF 000.564.389-00) em 06/05/2022 10:31
- ✓ MARISA LUCIANA SCHVABE DE MORAIS (CPF 000.133.239-00) em 06/05/2022 13:31

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Minha Central de Verificação em https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidarDocumento_Codigo.aspx e informe o código acima ou acesse o link abaixo:

<https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidarDocumentoExterno.aspx?codigo=DHR9-9875-YN3U-EKUE>

PROCESSO COMPILADO



PORTARIA CRCSC N.º 017, DE 04 DE JANEIRO DE 2022.

Estabelece os integrantes da Comissão de Licitações do CRCSC para o ano de 2022.

A **PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA**, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

R E S O L V E:

Art. 1º Designar os empregados Pamela Duart Araújo Parizotto, matrícula 307, Juliano da Conceição Paradedá, matrícula 205, Renan Guilherme Sefrin, matrícula 232, sob a Presidência da primeira, para compor a Comissão de Licitações do CRCSC.

Art. 2º Designar os funcionários Eduardo Santos Oliveira, matrícula 282 e Jhonatan Alberto Costa, matrícula 254, como suplentes.

Art. 3º Na ausência da Presidente da Comissão, Jhonatan Alberto Costa, matrícula 254, assumirá as funções de Presidente da Comissão de Licitação.

Art. 4º Os trabalhos realizados em sessão serão secretariados por um dos membros da Comissão, designado pelo Presidente.

Art. 5º Compete à Comissão a habilitação preliminar, a inscrição em registro cadastral, a sua alteração ou cancelamento, o processamento e julgamento das propostas.

Art. 6º Esta portaria entra em vigor a partir desta data, com efeitos desde 01 de janeiro de 2022 e vigência até 31 de dezembro de 2022, podendo ser alterada ou revogada a qualquer tempo, pela Presidente do CRCSC, conforme conveniência administrativa.

Art. 7º Ficam revogadas as Portarias que tratem do assunto de forma contrária.

Dê-se ciência aos interessados e cumpra-se.

Contadora **Marisa Luciana Schwabe de Morais**
Presidente

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ MARISA LUCIANA SCHVABE DE MORAIS (CPF XXX.133.239-XX) em 05/01/2022 22:23:19

PROCESSO COMPILADO



PORTARIA CRCSC Nº 022, DE 13 DE JANEIRO DE 2022.

Estabelece limites e instâncias de governança para a contratação e pagamento de bens e serviços e de gastos com diárias e passagens no âmbito do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

A **PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA**, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

Considerando que à entidade compete estruturar-se internamente no sentido de melhor atender às finalidades para as quais foi criada;

Considerando as atribuições do Presidente em autorizar os pagamentos, movimentar contas bancárias, assinar cheques e demais documentos de crédito emitidos pelo CRCSC, juntamente com o Diretor ou outro que o substitua, designado por ato próprio, bem como em delegar competências e atribuições, definindo e estabelecendo a corresponsabilidade de gestão, fixadas no Regimento Interno do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina;

Considerando a necessidade de padronizar procedimentos e fixar limites e instâncias de governança para autorizar a contratação e pagamento de bens e serviços, bem como autorizar a realização de despesas com diárias e passagens no Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina;

R E S O L V E:

Art. 1º Estabelecer os limites e instâncias de governança para aprovação de atos que geram despesas com a contratação e/ou pagamento de bens e serviços e a realização de despesas com diárias e passagens no Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

Art. 2º Fica delegada a competência para autorizar os seguintes atos:

DESPESA	VALOR	RESPONSÁVEL	RESPONSÁVEL SUBSTITUTO
Aprovar o Termo de Referência/Projeto Básico	Qualquer Valor	Diretor de Administração e Infraestrutura	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
Autorizar o termo de abertura de processo de	Qualquer Valor	Diretor de Administração e	Diretor Institucional e de Relacionamento



contratação.		Infraestrutura	com o Profissional
Ratificar dispensa de licitação (incisos I e II do art. 24 da Lei 8666/93)	Até R\$ 17.600,00 para Serviços e Compras e até R\$ 33.000,00 para Obras e Serviços de Engenharia ou manutenção de veículos automotores.	Diretor de Administração e Infraestrutura	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
	Acima R\$ 17.600,00 para Serviços e compras e acima R\$ 33.000,00 para Obras e Serviços de Engenharia ou manutenção de veículos automotores	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças
Homologar dispensa eletrônica nos termos da IN SEGES 67/2021.	Qualquer valor	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças
Ratificar a dispensa de licitação (Incisos III e seguintes do art. 24 da Lei 8666/93 e incisos III e seguintes do art. 75 da Lei 14133/2021)	Qualquer valor	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças
Ratificar inexigibilidade de licitação	Até R\$ 17.600,00.	Diretor de Administração e Infraestrutura	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
	Acima de R\$ 17.600,00.	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças
Homologar/revogar/ anular licitações/adesões	Qualquer valor	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças. Em sua ausência, Diretor designado pelo Em sua ausência, Diretor designado pelo presidente do CRCSC.
Decidir recurso administrativo das licitações	Qualquer valor	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças. Em sua ausência, Diretor designado pelo Em sua ausência, Diretor designado pelo presidente do CRCSC.



Assinar contratos de aprendizagem e termos de estágio	Qualquer valor	Presidente do CRCSC	Diretor de Administração e Infraestrutura ou Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
Assinar contratos administrativos ou a prorrogação e rescisão de contratos em vigor e Atas de Registro de Preços	Até R\$ 17.600,00 para Serviços e Compras e até R\$ 33.000,00 para Obras e Serviços de Engenharia ou manutenção de veículos automotores.	Diretor de Administração e Infraestrutura	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
	Acima R\$ 17.600,00 para Serviços e compras e acima R\$ 33.000,00 para Obras e Serviços de Engenharia ou manutenção de veículos automotores	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças. Em sua ausência, Diretor designado pelo
Autorizar a concessão de diárias e passagens em viagens	Qualquer valor	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças
Autorizar o pagamento por meio do formulário Ordem de Pagamento	Qualquer valor	Diretor de Administração e Infraestrutura	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
Autorizar a remessa de recurso para o exterior	Qualquer valor	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças
Autorizar a ordem de débito no sistema bancário	Qualquer valor	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças
		Diretor de Administração e Infraestrutura	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
Autorizar as Notas de Reservas	Qualquer valor	Presidente do CRCSC, Diretor de Administração e Infraestrutura e o Coordenador Contábil-financeiro	Vice-presidente de Administração e Finanças, Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional e Contador do Departamento Contábil-Financeiro.
Assinar Notas de Empenho	Qualquer valor	Presidente do CRCSC, Diretor de Administração e Infraestrutura e Coordenador do Departamento Contábil-Financeiro	Vice-presidente de Administração e Finanças, Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional e Contador do

PROCESSO COMPILADO



			Departamento Contábil-Financeiro.
Autorizar remanejamento orçamentário entre projetos	Qualquer valor	Diretor de Administração e Infraestrutura	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas	Qualquer valor	Presidente do CRCSC, Diretor de Administração e Infraestrutura e Coordenador do Departamento Contábil-Financeiro	Vice-presidente de Administração e Finanças, Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional e Contador do Departamento Contábil-Financeiro
Aprovar a folha de pagamentos dos funcionários	Qualquer valor	Diretor de Administração e Infraestrutura e Coordenador Contábil-financeiro	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional e Contador do Departamento Contábil-financeiro
Margem Consignável dos Funcionários	Qualquer valor	Diretor de Administração e Infraestrutura	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
Aprovação suprimento de fundos	Valor limite por suprimento estabelecido em Portaria	Diretor de Administração e Infraestrutura	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
Notificação extrajudicial	-	Presidente do CRCSC	Vice-presidente de Administração e Finanças
Atestado de Capacidade Técnica	Qualquer valor	Diretor de Administração e Infraestrutura	Diretor Institucional e de Relacionamento com o Profissional
Assinar os ofícios aos interessados em processos administrativos de Fiscalização que solicitarem sustentação, a fim de cientificá-los da data e horário das sessões de julgamento e demais providências	-	Vice-Presidente de Fiscalização, Ética e Disciplina e, na ausência	Coordenador(a) de Fiscalização
Analisar as demonstrações contábeis das empresas licitantes	Qualquer valor	Coordenador(a) de Fiscalização	Contador(a) da Fiscalização ou dos demais departamentos, exceto os lotados na Coordenadoria de Governança e

PROCESSO COMPILADO



			Conformidade
--	--	--	--------------

Art. 3º Em todos os documentos que dão suporte a despesa deve constar, obrigatoriamente, junto da assinatura, a data e a identificação da pessoa (nome e cargo) que está autorizando.

Art. 4º O presidente, Vice-presidente ou funcionário não pode aprovar as despesas emitidas em seu nome.

Art. 5º Esta portaria entra em vigor na data de sua assinatura, e terá sua validade até dia 31/12/2023.

Contadora **Marisa Luciana Schwabe de Moraes**
Presidente

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ MARISA LUCIANA SCHVABE DE MORAIS (CPF XXX.133.239-XX) em 17/01/2022 17:45:55

PROCESSO COMPILADO

TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº XXXXXXXX

TERMO DE CONTRATO Nº XXXXXX

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, E XXXXXXX

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, com sede no Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 –Centro, na cidade de Florianópolis/SC, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 83.901.983/0001-64 neste ato representado por sua presidente, Sra. Marisa Luciana Schvabe de Moraes, doravante denominada CONTRATANTE e XXXXXX, inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXXXX, sediada XXXXXXXX, neste ato representada por XXXXXXXXXX, doravante designada CONTRATADA, tendo em vista o que consta no Processo nº XXXXX e em observância às disposições da Lei nº 8.245/91 e da 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, para abrigar as instalações da Delegacia Regional do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, que estabelece ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

3.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

- 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;
- 3.1.8. Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 3.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.10. 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;
- 3.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. 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;
 - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, 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;
 - 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO 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 do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.8. 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;

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- e. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- f. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- g. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

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

4.1.12. 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;

4.1.13. 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/espaço físico locado;

4.1.14. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCADORA;

4.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ XXXXXXXXXXXX, perfazendo um total de R\$ XXXXXXXXXXXX.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX) \quad I = (6/100) \quad I = 0,00016438$

365 TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de XXXXXX, com início na data de XXXXXX e encerramento em XXXXXXXXXXXX, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGPM: O Índice Geral de Preços - Mercado, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do CRCSC, na classificação abaixo:

Conta: 6.3.1.3.02.01.027

Projeto: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133, de

2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% (um) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 10% (dez) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.1.2. As hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Florianópolis, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato.

Florianópolis, XXXXXXXXX.

Marisa Luciana Schwabe de Moraes
Presidente do CRCSC

XXXXXXXXXX
Proprietária



Da: Comissão Permanente de Licitação
Para: Depto. Jurídico CRCSC

PROCESSO ADMINISTRATIVO 000039/2022 – INEXIGIBILIDADE 05/2022

Assunto: Parecer Jurídico.

Senhora Assessora Jurídica,

Encaminhamos o Processo Administrativo 000039/2022, tipo Inexigibilidade de Licitação nº 05/2022, que tem por objeto a **ALUGUEL SALA DELEGACIA REGIONAL DE CHAPECÓ**, a fim de que seja emitido o competente parecer sobre o referido processo, nos termos do inciso V do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Florianópolis, 09 de maio de 2022.

Atenciosamente,

PÂMELA DUART ARAÚJO PARIZOTTO
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ PAMELA DUART ARAUJO PARIZOTTO (CPF XXX.151.929-XX) em 09/05/2022 10:50:00

PROCESSO COMPILADO



Florianópolis, 09 de maio de 2022.

De: Depto. Jurídico CRCSC

Para: Comissão Permanente de Licitações

Parecer Jurídico n. 24/22

REF.: Processo Administrativo 000039/2022

Inexigibilidade de Licitação n. º 05/2022

Esta Assessoria Jurídica foi solicitada a emitir parecer relativo ao processo em epígrafe, frente às disposições constantes na Lei n. 14.133/2021 (art. 72, III).

O processo licitatório em exame tem por objeto o aluguel da sala da Delegacia Regional de Chapecó-SC, conforme especificações contidas no documento de formalização da demanda.

Constam dos autos, além de outros documentos necessários:

- o documento de formalização da demanda (DFD n. 2022/000039), apontando a justificativa da necessidade da contratação;
- orientação expedida pela Coordenação do Dep. de Infraestrutura do CRCSC;
- Prévia pesquisa de preços;
- Parecer da Coordenação de Governança, acolhendo a solicitação no que tange à motivação, à justificativa



e à disponibilidade orçamentária;

- Ratificação de disponibilidade orçamentária expedida pelo Coordenador do Dep. Contábil-Financeiro;
- Parecer do Diretor Administrativo e de Infraestrutura, tecendo considerações pertinentes e autorizando a abertura de processo;
- Manifestação da Sra. Presidente da Comissão Permanente de Licitações deste Conselho, indicando a pertinência da inexigibilidade, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021;
- Portarias pertinentes às competências/delegações no âmbito deste Regional;
- Nota de reserva orçamentária;
- Certidões de regularidade da futura contratada.

De início, importante salientar que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídico-formais, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica e aqueles relativos à finalidade do ato (correspondência entre a pretensão da Administração e o interesse público primário ou secundário). A premissa pressuposta aqui é a de que a autoridade competente age em adequação às necessidades da Administração e às atribuições conferidas legalmente a este ente autárquico. Ou seja, cabe a este departamento consultivo opinar **EXCLUSIVAMENTE** sobre a forma de contratação a ser utilizada pela Administração. Foge ao escopo deste parecer questões relativas à finalidade do ato administrativo, em favor do qual há presunção de legitimidade/legalidade.

Nesse diapasão, no que tange à forma de contratação propriamente dita, frente ao que já restou consignado quando da manifestação da Sra. Presidente da Comissão de Licitações deste Conselho, inclusive no que tange à observância do disposto no §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/21, atendendo-se ao interesse público, entende-se que, com efeito, esta pode ser realizada por inexigibilidade de licitação, fulcro no *Caput* do dispositivo legal anteriormente citado, a permitir, inclusive, a

PROCESSO COMPILADO



observância dos princípios da economicidade, celeridade e eficiência, na medida em que configurada cristalina a vantajosidade na manutenção do imóvel atualmente locado.

Quanto à minuta do termo de contrato anexada aos presentes autos administrativos, verifica-se que, *a priori*, esta não apresenta mácula a ensejar futuro prejuízo à Administração. Do referido instrumento é capaz de se aferir: o objeto da inexigibilidade de licitação; as responsabilidades de ambas as partes; as previsões afetas às benfeitorias e conservação do imóvel, o valor da contratação, as condições de pagamento e reajuste, a vigência e as hipótese de prorrogação; os casos de rescisão; as sanções administrativas e, por fim, a aplicação subsidiária das normas afetas ao direito público (item 16.1).¹

Do exposto, o processo em análise é de ser aprovado pelo Departamento Jurídico no que tange à forma de contratação.

É o parecer.

Roberta Germani
Advogada CRCSC
OAB/SC 55.847

¹ O contrato de locação, previsto no artigo 62 da Lei de Licitações, é definido pela doutrina de Hely Lopes Meirelles ^[43] como de natureza jurídica "semi-pública", em razão de o Poder Público nunca se despir totalmente do regime público, já que não é por outro motivo que subsiste o Estado. Já que a mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. **O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas.** Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público. (Fonte/artigo jurídico: <https://jus.com.br/artigos/18786/locacao-de-imovel-urbano-pela-administracao-publica-regime-juridico-do-ontrato/2>).

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ ROBERTA GERMANI (CPF XXX.180.800-XX) em 09/05/2022 14:58:11

PROCESSO COMPILADO



**PROCESSO ADMINISTRATIVO 000039/2022 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
05/2022**

ATO DE INEXIGIBILIDADE

Objeto: **ALUGUEL SALA DELEGACIA REGIONAL DE CHAPECÓ**

Conforme autorização do Sr. Diretor de Administração e Infraestrutura do CRCSC e de conformidade com o Parecer Jurídico, a comissão permanente de licitação concluí que a contratação dos serviços, através da SANTA MARIA IMOVEIS LTDA - CNPJ: 01.812.393/0001-09, possui fundamentação legal, constante do art. 74 da Lei Federal 14.133/2021, assim, ficando inexigível.

Submeto a autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

PÂMELA DUART ARAÚJO PARIZOTTO
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ PAMELA DUART ARAUJO PARIZOTTO (CPF XXX.151.929-XX) em 10/05/2022 10:04:37



PROCESSO ADMINISTRATIVO 000039/2022 – INEXIGIBILIDADE 05/2022

DESPACHO

Ratifico o ato da Comissão Permanente de Licitação, que inexigiu licitação com fundamento no art. 74, Inciso V, da Lei 14.133/2021, para a contratação da SANTA MARIA IMOVEIS LTDA - CNPJ: 01.812.393/0001-09, para o **ALUGUEL PARA SALA DELEGACIA REGIONAL DE CHAPECÓ**, para atender ao Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina, vez que o processo se encontra devidamente instruído.

CLEBER DIAS

Diretor de Administração e Infraestrutura do CRCSC

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ CLEBER DIAS (CPF XXX.564.389-XX) em 10/05/2022 10:09:35

PROCESSO COMPILADO

Nº Empenho	Data do Empenho	Tipo do Empenho	Processo	Nº. Reserva	Exercício
385	10.05.2022	GLOBAL	PA39IN05/22	385	2022
Conta de Despesa	Descrição da Conta	Projeto	SubProjeto		
6.3.1.3.02.01.027	LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA	-		
Número do Evento	Descrição do Evento				
10072	LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - SANTA MARIA IMÓVEIS				
Dados da Modalidade (Fundamentação Legal)					
Modalidade	Complemento	Número	Núm. Controle		
Inexigibilidade			1143		
Favorecido					
Favorecido : 759 - SANTA MARIA IMÓVEIS LTDA - CHAPECÓ			CNPJ / CPF : 01.812.393/0001-09		
Endereço :			Bairro :		
CEP :			UF :		
Banco :			Conta :		
Cidade :					
Agência :					
Histórico do Empenho		Qtde Parcelas	Valor Unitário	Valor Total Empenhado	
VALOR ESTIMATIVO DESTINADO A ATENDER DESPESAS COM ALUGUEL DA SALA DA MACRODELEGACIA DE CHAPECÓ NO EXERCÍCIO DE 2022/2023.		7	1.566,65	10.966,55	
Valor por Extenso					
Dez Mil, Novecentos e Sessenta e Seis Reais e Cinquenta e Cinco Centavos					
Dotação Orçamentária	Empenhos Acumulados	Valor deste Empenho	Saldo Atual		
132.120,73	120.622,52	10.966,55	531,66		

, 10 de Maio de 2022

MARISA LUCIANA SCHVABE DE MORAIS
Presidente do CRCSC

CLEBER DIAS
Diretor Adm e de Infraestrutura do CRCSC

HERMELINDO JUNIOR SOARES
Contador CRCSC 033374/O



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: R986-2TCE-JTDG-P5ZQ

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília):

- ✓ HERMELINDO JUNIOR SOARES (CPF 000.189.559-00) em 10/05/2022 14:23
- ✓ CLEBER DIAS (CPF 000.564.389-00) em 10/05/2022 16:43
- ✓ MARISA LUCIANA SCHVABE DE MORAIS (CPF 000.133.239-00) em 11/05/2022 13:50

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Minha Central de Verificação em https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidarDocumento_Codigo.aspx e informe o código acima ou acesse o link abaixo:

<https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidarDocumentoExterno.aspx?codigo=R986-2TCE-JTDG-P5ZQ>

TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº 000039/2022

TERMO DE CONTRATO Nº 1243

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DE SANTA CATARINA, E SANTA MARIA
IMOVEIS LTDA**

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, com sede no Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 –Centro, na cidade de Florianópolis/SC, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 83.901.983/0001-64 neste ato representado por sua presidente, Sra. Marisa Luciana Schvabe de Moraes, doravante denominada CONTRATANTE e SANTA MARIA IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.812.393/0001-09, sediada na Av Fernando Machado 1230 D, Centro, Chapeco/SC, CEP - 89802-111, doravante designada CONTRATADA, tendo em vista o que consta no Processo nº 000039/2022 e em observância às disposições da Lei nº 8.245/91 e da 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, 1403-N, sala 206 - Edifício Dom Ricardo - CEP 89802-001 - Chapecó/SC, para abrigar as instalações da Delegacia Regional do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, que estabelece ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

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

- 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;

3.1.8. Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

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

3.1.10. 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;

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;

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

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, 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;

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

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO 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 do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.8. 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;

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- e. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- f. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- g. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

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

4.1.12. 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;

4.1.13. 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/espço físico locado;

4.1.14. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCADORA;

4.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.566,65 (mil quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), perfazendo um total de R\$ 46.999,50 (quarenta e seis mil novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplimento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

PROCESSO COMPILADO

$I = (TX) \quad I = (6/100) \quad I = 0,00016438$

365 TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 30 (trinta) meses, com início na data de 02/04/2022 e encerramento em 01/10/2024, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGPM: O Índice Geral de Preços - Mercado, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do CRCSC, na classificação abaixo:

Conta: 6.3.1.3.02.01.027

Projeto: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% (um) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 10% (dez) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.1.2. As hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoroamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

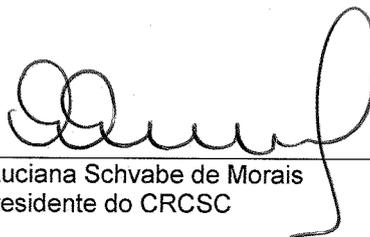
16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Florianópolis, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato.

Florianópolis, 01 de abril de 2022.



Marisa Luciana Schwabe de Moraes
Presidente do CRCSC



SANTA MARIA IMOVEIS LTDA
Locadora

PROCESSO COMPILADO



Cléber Dias
Diretor Administrativo
CRC/SC 027241/0



PORTARIA CRCSC N.º 084, DE 07 DE JUNHO DE 2022.

Nomeia fiscal do contrato firmado entre o Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina e a empresa SANTA MARIA IMÓVEIS LTDA.

A PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

Considerando o disposto no Art. 117 da Lei n.º 14.133, de 01 de abril de 2021, bem como a seção I, capítulo V da IN MPDG 05 de 25 de maio de 2017, determina o acompanhamento e a fiscalização da execução dos contratos, por representante da Administração especialmente designado,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear os funcionários, abaixo relacionados, como Gestor e Fiscais de Contrato, para responder pela gestão, acompanhamento, fiscalização e avaliação da execução do(s) seguinte(s) contrato(s):

Gestor:	JHONATAN ALBERTO COSTA		Matrícula:	254
Fiscal Titular:	MARIELI TONELLO		Matrícula:	185
Fiscal Substituto:	ALEXANDRA SOMER		Matrícula:	10
Contrato n.º	1243	Vigência:	CONFORME CONTRATO	
Contratado:	SANTA MARIA IMÓVEIS LTDA			
Objeto:	ALUGUEL SALA DELEGACIA REGIONAL DE CHAPECÓ			
Valor Total	R\$ 46.999,50, podendo sofrer reajustes conforme previsto em contrato			

Art. 2º Compete ao Gestor do Contrato a coordenação das atividades relacionadas à fiscalização e gestão da execução do contrato, visando o cumprimento do pactuado e a garantia da qualidade do serviço prestado à Administração Pública.

Art. 3º Os Fiscais de Contrato serão responsáveis por representar o Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina perante o contratado e zelar pela boa execução do objeto pactuado, mediante a execução das atividades de orientação, fiscalização, controle e aceite, devendo ainda:

I. conhecer o inteiro teor do contrato a ser fiscalizado e seus eventuais aditivos, inclusive as especificações contratadas e demais características do objeto, sanando quaisquer dúvidas com as demais áreas responsáveis pela Administração, objetivando seu fiel cumprimento;

II. conhecer suas atribuições para o exercício das atividades de fiscalização;

III. conhecer a descrição dos serviços a serem executados e acompanhar a sua execução, verificando a metodologia empregada, a utilização dos materiais, equipamentos e contingente em quantidades compatíveis e suficientes para que seja

PROCESSO COMPILADO



mantida a qualidade dos mesmos, atuando tempestivamente na solução de eventuais problemas verificados;

IV. verificar o cumprimento do objeto e demais obrigações pactuadas, especialmente o atendimento às especificações atinentes ao objeto e à sua garantia, bem como os prazos fixados no contrato, visitando o local onde o contrato esteja sendo executado e registrando os pontos críticos encontrados, inclusive com a produção de provas, datando, assinando e colhendo a assinatura do preposto da contratada para instruir possível procedimento de sanção contratual;

V. acompanhar o cumprimento, pela contratada, do cronograma físico financeiro, comunicando ao gestor eventuais atrasos nos prazos de entrega ou execução do objeto;

VI. recusar os serviços executados em desacordo com o pactuado, solicitando, quando for o caso, que sejam refeitos por inadequação, omissão ou vícios que apresentem, notificando a contratada, sempre por escrito, com prova de recebimento da notificação (procedimento formal, com prazo);

VII. buscar esclarecimentos e soluções técnicas para as ocorrências que surgirem durante a execução dos serviços e antecipar-se na solução de problemas que afetem a relação contratual, tais como: greve de pessoal, não pagamento de obrigações com funcionários, dentre outros.

VIII. estabelecer prazo para correção de eventuais pendências na execução do contrato e informar à autoridade competente ocorrências que possam gerar dificuldades à conclusão do serviço, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados (desfazimento, ajuste ou correção);

IX. zelar pelo bom relacionamento com a contratada, mantendo um comportamento ético, probo e cortês, observando rigorosamente os princípios legais e éticos em todos os atos inerentes às suas atribuições, agindo com transparência no desempenho das suas atividades;

X. comunicar o gestor, em tempo hábil, quaisquer ocorrências que requeiram decisões passíveis de aplicação de penalidades e/ou rescisão contratual, ou providências que ultrapassem sua competência, em face de risco ou iminência de prejuízo ao interesse público;

XI. elaborar registro próprio e individualizado, de forma organizada e em ordem cronológica, em que constem o controle do saldo residual e as informações das determinações necessárias à regularização das faltas, bem como todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do Art. 67 da Lei nº 8.666/1993;

XII. formalizar, sempre, os entendimentos com a contratada ou seu preposto, adotando todas as medidas que permitam compatibilizar as obrigações bilaterais;

XIII. realizar a medição dos serviços efetivamente realizados, de acordo com a descrição dos serviços, definida na especificação técnica do contrato e emitir atestados de avaliação dos serviços prestados;



XIV. receber, provisória ou definitivamente, o objeto do contrato sob sua responsabilidade, mediante termo circunstanciado ou recibo, assinado pelas partes, de acordo com o Art. 73 da Lei n.º 8.666/1993, recusando, de logo, objetos que não correspondam ao contratado;

XV. conferir os dados das faturas, realizando a medição dos serviços executados e promovendo as correções devidas, quando for o caso;

XVI. indicar, em nota técnica, a necessidade de eventuais descontos a serem realizados no valor mensal dos serviços, decorrentes de glosas que, porventura, vierem a ocorrer;

XVII. encaminhar as notas fiscais, relatório circunstanciado e certidões negativas em tempo hábil, ao gestor do contrato para liberação do pagamento;

XVIII. comunicar ao gestor eventual subcontratação da execução, sem previsão editalícia ou sem conhecimento do CRCSC;

XIX. avaliar a necessidade de readequação contratual, caso sua execução não esteja plenamente de acordo com o disposto no contrato, encaminhando à autoridade superior documento apontando as alterações necessárias, acompanhado das justificativas pertinentes para celebração de termo aditivo;

XX. verificar, quando da necessidade de a Administração manter o serviço e interesse na sua prorrogação, informando sobre a qualidade da prestação dos serviços e eventuais ocorrências existentes, encaminhando em seguida, ao Departamento de Licitações e Contratos para continuidade dos trâmites;

XXI. atestar, quando for o caso, para fins de restituição da garantia, o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais, inclusive as trabalhistas e previdenciárias.

Art. 4º O fiscal substituto será responsável pela fiscalização do contrato na ausência temporária ou definitiva do fiscal titular.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

Contadora **Marisa Luciana Schwabe de Morais**
Presidente

PROCESSO COMPILADO

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: e15a22f5-bd23-499b-9b09-aaa7029787e5

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ MARISA LUCIANA SCHVABE DE MORAIS (CPF XXX.133.239-XX) em 08/06/2022 22:11:46

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Minha Central de Verificação
acessando o link abaixo:

<https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidaAssEletronica.aspx?codigo=e15a22f5-bd23-499b-9b09-aaa7029787e5&sequencia=7852>



Relatório final de Processo

Prezada Senhora,
Marieli Tonello,

Informamos que a solicitação de compras, protocolo 2021/000039, foi aprovada, momento em que encaminhamos orientações para execução, fiscalização, e pagamento da contratação;

Aproveito para cientificá-la da PORTARIA CRCSC N.º 084, DE 07 DE JUNHO DE 2022, que nomeia a Sra. Marieli Tonello como fiscal titular do contrato firmado entre o CRCSC e a empresa SANTA MARIA IMÓVEIS LTDA, ficando a Sra. responsável por fiscalizar, receber e atestar os serviços solicitados.

O pagamento deve ser realizado pelo portal de assinatura digital, conforme manual de gestão e fiscalização vigente.

A publicidade do certame foi dada conforme Parágrafo Único, Art. 72, da Lei 14.133/2021, podendo ser consultado no link abaixo:

<https://pncp.gov.br/app/editais/83901983000164/2022/11>

Colocamo-nos à disposição:

PÂMELA DUART ARAÚJO PARIZOTTO
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

PROCESSO COMPILADO

Este documento foi assinado eletronicamente [com fundamento no art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

✓ PAMELA DUART ARAUJO PARIZOTTO (CPF XXX.151.929-XX) em 13/06/2022 11:32:41

PROCESSO COMPILADO