

## Proc. Administrativo 724/2024

---

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS  
**Para:** PMM-PGM - Procuradoria Geral do Município  
**Data:** 15/02/2024 às 15:03:36

### Setores (CC):

PMM-SADM-DGA-SCL-PL

### Setores envolvidos:

PMM, PMM-PGM, PMM-SADM, PMM-SADM-DGA-SCL-DMS, PMM-SADM-DGA-SCL-DC, PMM-SMS,  
PMM-SMS-DS-SS-CC, PMM-SADM-DGA-SCL-PL

## Inexibilidade nº 002/2024 - Processo Administrativo nº 010/2024

**De: Dep. de Licitação.**

**Para: Procuradoria Geral do Município de Mafra**

Senhor Procurador:

Venho por meio deste, solicitar análise e parecer acerca da possibilidade de abertura de Processo Administrativo nº 010/2024, Inexibilidade nº 002/2024, com fulcro no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, com o objetivo de realizar **locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua: Gabriel Dequech nº 212, Centro - Mafra – SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária**, através da Secretaria Municipal de Saúde, solicitada ao Secretário de Administração por meio do [Proc. Administrativo 618/2024 - SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SEDE SMS E VISA](#) e anexos.

—  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

### Anexos:

Proc\_Administrativo\_618\_2024\_solicitante\_e\_anexos.pdf

---

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
-----------	------	------------

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **C5F6-5E99-1919-AB9F**

## Proc. Administrativo 618/2024

**De:** Meriane P. - PMM-SMS-DS-SC-CC

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CS - Compras Saúde

**Data:** 07/02/2024 às 16:00:33

### Setores (CC):

PMM-SADM-DGA-SCL-SC

### Setores envolvidos:

PMM-SMS, PMM-SADM-DGA-SCL-SC, PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CS, PMM-SMS-DS-SC-CC

## SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SEDE SMS E VISA

Prezado(a),

Encaminhamos por meio deste, documentação necessária para aquisição ou contratação de **locação de imóvel para a sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária** na modalidade Inexigibilidade de Licitação, através do Fundo Municipal de Saúde, para análise e providências.

Atenciosamente,

**Meriane do Rocio Portela**

*Gerente de Administração e Controle*

### Anexos:

01\_TR\_INEXIBILIDADE\_LOCACAO\_3\_.pdf

02\_ESTUDO\_TECNICO\_PRELIMINAR\_ALUGUEL\_IMOVEL\_SEC\_SAUDE.pdf

Certidao\_estadual.pdf

certidao\_federal.pdf

Certidao\_municipal.pdf

certidao\_negativa\_debitos\_trabalhistas.pdf

DECLARACAO\_ANEXO\_I.pdf

DECLARACAO\_ANEXO\_II.pdf

Documento\_de\_Formalizacao\_da\_Demanda\_DFD\_Locacao\_imovel.pdf

JUSTIFICATIVA\_Locacao\_sede\_secretaria.pdf

LAUDO\_COMISSAO\_DE\_AVALIACAO.pdf

Mapa\_Comparativo\_de\_Precos\_Locacao\_Imovel.pdf

PARECER\_IMOBILIARIO.pdf

proposta\_proprietario.pdf



Prefeitura do Município de Mafra  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar Edifício Francisco Grossl,  
Centro, Mafra/SC, CEP: 89300-070  
Tel:047-3641-4000  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail:administracao@mafra.sc.gov.br

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC, através da Secretaria Municipal de Saúde, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e no Estudo Técnico Preliminar.

1.1. Descrição detalhada dos bens a serem adquiridos:

ITEM	DESCRIPTIVO	UNID	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária	Mês	12	R\$ 8.825,50	R\$ 105.906,00
<b>VALOR GLOBAL</b>					<b>R\$ 105.906,00</b>

1.2. Os itens do objeto desta contratação são de qualidade comum, não superior à necessária para cumprir as finalidades às quais se destinam, conforme Decreto Federal nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

#### 2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos estabelecidos neste instrumento, consoante ao Estudo Técnico Preliminar.

#### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

Considerando a opção pela renovação da locação do imóvel comercial situado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, Mafra/SC, o qual possui três pavimentos e área total de 464,50 m<sup>2</sup>, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, entende-se que a necessidade de instalação das respectivas unidades será sanada com a renovação desta contratação. Tal decisão leva em consideração a acessibilidade aos funcionários e visitantes, além de manter o serviço em um espaço já adaptado para atender às demandas da gestão.

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. Localização próxima a outros órgãos públicos;
- 4.2 Em região de fácil acesso, próximo de vias principais e transporte público.
- 4.3 Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente 28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, bem como o atendimento à população de Mafra;







Prefeitura do Município de Mafra  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar Edifício Francisco Grossl,  
Centro, Mafra/SC, CEP: 89300-070  
Tel:047-3641-4000  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail:administracao@mafra.sc.gov.br

## 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O prazo de execução da contratação será de 12 meses, a contar da assinatura do instrumento contratual, observados os devidos créditos orçamentários e a possibilidade de prorrogação, nos termos da Lei.

## 6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do aluguel, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21.

6.3. A verificação da adequação do ajuste deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

6.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

6.5. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.

6.6. Fica designado(a) o(a) servidor(a) Geraldine Carla Virmond, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21.

6.7. Fica designado, como gestor de contratos o(a) servidor(a) Meriane do Rocio Portela, para exercer a gestão contratual.

## 7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente, no prazo de em até 30 (trinta) dias, contados do faturamento, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

## 8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade, nos termos do Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21.

## 9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ R\$105.906,00 (cento e cinco mil novecentos e seis reais), conforme custos unitários apostos na descrição detalhada dos bens a serem adquiridos.

9.2. A memória de cálculo e demais documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e cálculos, constam de documento separado, sendo a relação de orçamentos de contratação direta e o relatório de cotação.





Prefeitura do Município de Mafra  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar Edifício Francisco Grossl,  
Centro, Mafra/SC, CEP: 89300-070  
Tel:047-3641-4000  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail:administracao@mafra.sc.gov.br

## 10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das dotações orçamentárias abaixo:

Dotação: 17/ Fonte 1.753.0002

Dotação: 17/ Fonte 1.500.1002

Mafra/SC, 07 de Fevereiro de 2024.

**PLINIO SALDANHA DE OLIVEIRA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE





## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 002/2024

### DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

<b>ÓRGÃO REQUISITANTE</b>	Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC
<b>QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?</b>	A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos, quais sejam: a proximidade a outros órgãos, em região de fácil localização e acesso, próximo de vias principais e transporte público, garantindo assim a acessibilidade aos funcionários e a população, propiciando assim a possibilidade de a Administração Pública centralizar suas atividades na atenção primária à saúde.

### ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

<b>HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. Especificar item do PCA: N/A
	<input checked="" type="checkbox"/> Não. <b>Providências:</b> Apesar de que o Município de Mafra SC ainda não publicou plano de contratações anuais, a presente contratação está prevista no orçamento de 2024.

### DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

III - requisitos da contratação;

<b>QUAL O TIPO DE OBJETO?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bem. <input type="checkbox"/> Serviço.
-------------------------------	---





<b>QUAL A NATUREZA?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Continuada.	<input type="checkbox"/> Com monopólio.
	<input type="checkbox"/> Não continuada.	<input type="checkbox"/> Sem monopólio.
<b>QUAL A VIGÊNCIA?</b>	<input type="checkbox"/> 30 dias (pronta entrega). <input type="checkbox"/> 180 dias. <input checked="" type="checkbox"/> 12 meses. <input type="checkbox"/> dias. <input type="checkbox"/> Outro: nnn <input type="checkbox"/> meses. <input type="checkbox"/> anos.	
<b>PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Não se aplica	
<b>HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. Contrato nº: 043/2019. Prazo final: 31/12/2023. <input type="checkbox"/> Não.	
<b>ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DA CONTRATAÇÃO</b>	Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC. Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente 28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, atendimento à população, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil localização e acesso e transporte público.	
<b>HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Especificar:</b> (Indicar o critério ou prática). <input checked="" type="checkbox"/> Não.	
<b>HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	

## ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras





**contratações, de modo a possibilitar economia de escala;**

**#RESULTADO**

X

**Aluguel reajustado pelo índice INPC de 05/2019 até 05/2024**

- 05/2019 | R\$ 5.777,18 | Aluguel no início do contrato;
- 05/2020 | R\$ 5.895,61 | Aluguel reajustado em 2,05%;
- 05/2021 | R\$ 6.420,32 | Aluguel reajustado em 8,90%;
- 05/2022 | R\$ 7.184,34 | Aluguel reajustado em 11,90%;
- 05/2023 | R\$ 7.453,03 | Aluguel reajustado em 3,74%;
- 05/2024 | R\$ 7.453,03 | Aluguel reajustado em 0,00%; -> Aguardando índice para esse mês, tente atualizar pelo mês anterior, veja abaixo os índices já divulgados

<b>COMO SE OBTVEU O QUANTITATIVO ESTIMADO?</b>	<p>( ) Análise de contratações anteriores.</p> <p>( ) Outro.</p> <p><b>Especificar:</b> O valor inicial do contrato nº 043/2019 era R\$5.777,18, conforme cláusula 8ª, o valor mensal será reajustado anualmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – INPC, segue planilha do valor atualizado:</p> <p>Conforme laudo do perito imobiliário o valor de mercado do imóvel em questão é R\$8.825,50, sendo então apresentado esse valor na proposta de locação.</p>								
<b>DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?</b>	Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC, conforme especificação técnica.								
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<table border="1"><thead><tr><th data-bbox="419 1641 719 1697">Item</th><th data-bbox="719 1641 1177 1697">Descrição</th><th data-bbox="1177 1641 1315 1697">Und</th><th data-bbox="1315 1641 1482 1697">Qtd</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="419 1697 719 2036">1</td><td data-bbox="719 1697 1177 2036">Imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC.  Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente</td><td data-bbox="1177 1697 1315 2036">Mês</td><td data-bbox="1315 1697 1482 2036">12</td></tr></tbody></table>	Item	Descrição	Und	Qtd	1	Imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC.  Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente	Mês	12
Item	Descrição	Und	Qtd						
1	Imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC.  Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente	Mês	12						





		28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, atendimento à população, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil localização e acesso e transporte público.		
--	--	--	--	--

### LEVANTAMENTO DE MERCADO

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

<b>ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?</b>	( ) Consulta a fornecedores. (x) Contratações similares. ( ) Internet. ( ) Audiência pública. ( ) Outro. <b>Especificar: (Indicar o meio).</b>
<b>ALTERNATIVAS POSSÍVEIS</b>	<b>Solução 1: Locação de Outro Imóvel</b>
	Considerando que foi realizado investimento estrutural com instalações de paredes de dry wall, parte elétrica, refeitório, entre outros pequenos reparos para que pudesse atender as necessidades da equipe e uma nova mudança acarretará mais investimentos, a saída da atual sede necessitará de uma nova locação e adaptação de ambientes que comportem a atual necessidade da equipe, acarretando mais ônus ao erário.
	Esta solução é técnica e economicamente indicada? ( ) Sim. (x) Não.
	<b>Solução 2: Renovação de Locação de Imóvel</b>
Salientando o interesse da Gestão em manter a sede administrativa da Secretaria de Saúde e Vigilância Sanitária no endereço onde a população já tem conhecimento da localização, considerando a facilidade de acesso por se tratar de uma área central, próximo de vias principais, transporte público, garantindo acessibilidade aos funcionários e visitante, bem como manter o serviço no espaço já adaptado para atender as necessidades da gestão.	
Esta solução é técnica e economicamente indicada? (x) Sim. ( ) Não.	
<b>JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO</b>	Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, verificou-se que, em matéria de





	soluções para o caso em tela, realizar um novo processo administrativo para renovação de locação do imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária é mais vantajoso para o município.
<b>HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?</b>	(x) Sim. ( ) Não.

### ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

<b>MEIOS USADOS NA PESQUISA</b>	( ) Pannel de preços. (x) Contratações similares. ( ) Banco de Preços. ( ) Fornecedores. ( ) Internet. ( ) Outro. <b>Especificar: (Indicar o meio).</b>				
<b>ESTIMATIVA DE PREÇO</b>	<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor Unitário</b>	<b>Qtd</b>	<b>Valor Total</b>
	1	Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária.	R\$ 8.825,50	12 meses	<b>R\$105.906,00</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>R\$105.906,00</b>	

### DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

<b>O QUE SERÁ</b>	Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para
-------------------	---







<b>CONTRATADO?</b>	funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária.  Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente 28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, atendimento à população, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil localização e acesso e transporte público.
<b>QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?</b>	(x) Não há. ( ) 90 dias. ( ) 12 meses. ( ) dias. ( ) Outro: nnn ( ) meses. ( ) anos.
<b>HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?</b>	( ) Sim. <b>Justificativa:</b> (Indicar o motivo da necessidade de assistência técnica para a contratação). (x) Não.
<b>HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?</b>	( ) Sim. <b>Descrever solução:</b> (Contrato de manutenção). (x) Não.

### JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

#### VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

<b>A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?</b>	( ) Sim. (Indicar o motivo).  (x) Não. <b>Por quê?</b>	(x) Objeto indivisível. ( ) Tecnicamente inviável. ( ) Aproveitamento da competitividade.	( ) Perda de escala. ( ) Economicamente inviável. ( ) Outro. <b>Especificar:</b> Não é aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há que se falar de parcelamento de objeto.
--	--	---	---

### RESULTADOS PRETENDIDOS







**IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;**

<b>QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?</b>	(x) Manutenção do Funcionamento Administrativo ( ) Redução de Custos ( ) Aproveitamento de Recursos Humanos ( ) Redução dos Riscos do Trabalho ( ) Ganho de Eficiência ( ) Serviço/Bem de Consumo ( ) Realização de Política Pública
	( ) Outro. <b>Especificar</b> ( <i>indicar o benefício</i> )
<b>DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS</b>	Pretende-se com essa contratação locar imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC, visando o melhor atendimento à população em local que comporte a atuação de aproximadamente 28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil localização, acesso e transporte público, sendo a locação o modelo de contrato mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública, sendo está uma forma de estimular o mercado imobiliário e de propiciar a possibilidade de a Administração Pública centralizar suas atividades na atenção primária à saúde.

**PROVIDÊNCIAS PENDENTES**

**X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;**

<b>HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?</b>	( ) Sim. <b>Especificar:</b>
	(x) Não.





## CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

### XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

<b>HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Especificar:</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Não. <b>Providências:</b> <i>(Justificar a ausência no plano de contratações anual, podendo indicar a previsão da contratação em outro documento de planejamento ou programa, sendo possível sugerir a inclusão no próximo plano de contratações anuais, se cabível. Para tanto, deve-se dar ciência ao setor responsável pelo plano de contratações anual).</i>

## IMPACTOS AMBIENTAS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

### XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

<b>HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Especificar os impactos:</b> <i>(Detalhar).</i>
	<input checked="" type="checkbox"/> Não. <b>Especificar as medidas de mitigação dos impactos:</b> <i>(Detalhar).</i>

## CONCLUSÃO

### XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

<b>A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim.
	<input type="checkbox"/> Não.

Anexos:

- Proposta de valor do proprietário
- Laudo por perito imobiliário;





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Municipal de Saúde  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC  
Tel:047-3641-4000 /CEP: 89300-070  
Site: [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br), e-mail:[administracao@mafra.sc.gov.br](mailto:administracao@mafra.sc.gov.br)

- Laudo da comissão de avaliação de imóveis;
- O valor de aluguel atual e o valor do futuro aluguel, reajustado pelo percentual de índice de reajuste de aluguel;
- Todas as certidões e documentos do dono do imóvel.

Mafra/SC, 01 de fevereiro de 2024.

De acordo,

**PLÍNIO SALDANHA DE OLIVEIRA**  
Secretaria de Saúde





## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **MARCELO SARTORI**  
CNPJ/CPF: **016.319.319-38**

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

Dispositivo Legal: **Lei nº 3938/66, Art. 154**  
Número da certidão: **240140034276263**  
Data de emissão: **01/02/2024 15:08:57**  
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): **30/07/2024**

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

Este documento foi assinado digitalmente  
Impresso em: 06/02/2024 11:08:16





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

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

**Nome: MARCELO SARTORI**  
**CPF: 016.319.319-38**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 11:02:05 do dia 06/02/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 04/08/2024.

Código de controle da certidão: **E656.32EF.5EA5.ECE6**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Assinado por 1 pessoa: PLINIO SALDANHA OLIVEIRA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://matra.1doc.com.br/verificacao/B88D-92FE-A7F3-CBBB> e informe o código B88D-92FE-A7F3-CBBB



# MUNICÍPIO DE MAFRA



Verificar autenticidade

## CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
1325/2024	06/02/2024	04/08/2024	Certidão de Pessoa

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
MARCELO SARTORI	016.319.319-38

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	ATIVIDADE FISCAL:
	Não consta

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO:	
Logradouro: RUA 15 DE NOVEMBRO, 22	Complemento: -
Bairro: CENTRO I BAIXADA	CEP: 89300-264

AVISO:
Certidão Positiva com Efeito de Negativa

DESCRIÇÃO:
Cerificamos, para todos os fins e efeitos legais, que o CONTRIBUINTE acima identificado, é devedor à Fazenda Municipal, na data em que lavramos presente Certidão, cujos os créditos não se encontram vencidos em virtude de aderência, por parte do mesmo, ao Programa de Recuperação Fiscal REFIS ou pelo parcelamento de débitos junto a RECEITA FEDERAL. No entanto, a Fazenda Municipal reserva-se ao direito de cobrar os créditos que possam, posteriormente, ser apurados.
Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

**C241325N9798D51**

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Mafra  
[www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Município de Mafra	Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº
--------------------	--------------------------------------

Assinado por 1 pessoa: PLINIO SALDANHA OLIVEIRA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/B88D-92FE-A7F3-CBBB> e informe o código B88D-92FE-A7F3-CBBB





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARCELO SARTORI

CPF: 016.319.319-38

Certidão nº: 8566416/2024

Expedição: 06/02/2024, às 11:09:43

Validade: 04/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARCELO SARTORI**, inscrito(a) no CPF sob o nº **016.319.319-38**, **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.



## ANEXO I

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS PARA CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

#### DECLARAÇÃO

Marcelo Sartori, CPF Nº: 016.319.319-38, sediado na Rua 15 de Novembro, 22, Bairro: Centro I Baixada, CEP: 89.300-264, Mafra/SC, declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação para contratar com a Administração Pública; de que não foi declarada inidônea e nem está suspensa em nenhum órgão público, Federal, Estadual ou Municipal; que está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores; e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação necessárias a execução do objeto, em cumprimento ao disposto no inciso II do art. 5º-A, do Decreto Municipal nº 54202024.

Mafra, 01 de fevereiro de 2024.



MARCELO SARTORI  
CPF: 016.319.319-38





## ANEXO II

### DECLARAÇÃO CUMPRIMENTO LEIS TRABALHISTAS

#### DECLARAÇÃO

Marcelo Sartori, CPF Nº: 016.319.319-38, sediado na Rua 15 de Novembro, 22, Bairro: Centro I Baixada, CEP: 89.300-264, Mafra/SC, declara, sob as penas da Lei, que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de (18) anos para realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta de menores de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Mafra, 01 de fevereiro de 2024.

  
MARCELO SARTORI  
CPF: 016.319.319-38





## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA Nº 002/2024

INFORMAÇÕES GERAIS:					
<b>Setor Requisitante:</b> Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC					
<b>Responsável pela Demanda:</b> Meriane do Rocio Portela				<b>CPF:</b> 065.190.559-13	
<b>E-mail:</b> adm.saudemafra@gmail.com			<b>Telefone:</b> 47988378788		
<b>1.Objeto:</b> Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC.					
<b>2.Justificativa da necessidade da contratação:</b> A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos, quais sejam: a proximidade a outros órgãos, em região de fácil localização e acesso, próximo de vias principais e transporte público, garantindo assim a acessibilidade aos funcionários e a população, propiciando assim a possibilidade de a Administração Pública centralizar suas atividades na atenção primária à saúde.					
<b>3. Descrições e quantidades:</b>					
Item	Quant.	Unid.	Descrição/Especificação	Tipo do Item(*)	Natureza(**)
1	12	meses	Imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC. Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente 28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, atendimento à população, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil localização e acesso e transporte público.	Serviços	Continuado
(*) <i>Materiais; serviços; obras; serviços de engenharia.</i>					
(**) <i>Consumo; permanente; continuado; não continuado.</i>					
<b>4. Grau de prioridade da compra:</b> Alto					
<b>5. Estimativa de valor:</b> R\$8.825,50 (Oito mil, oitocentos e vinte e cinco e cinquenta centavos).					
<b>6. Prazo de entrega/execução:</b> Imediata					
<b>7. Local de entrega/execução:</b>					
<b>8. Vinculado ou dependente da contratação de outro Documento de Formalização de Demanda:</b> Contrato nº 043/2019.					
<b>9. Indicação do Gestor do Contrato:</b> Meriane do Rocio Portela					
<b>10. Indicação do(s) Fical(is) do Contrato:</b> Geraldine Carla Virmond					
<b>OBSERVAÇÕES:</b>					



Mafra – SC, 01 de fevereiro 2024.

---

**Plínio Saldanha de Oliveira**  
Secretário Municipal de Saúde





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria Municipal de Saúde  
Rua Gabriel Dequech, nº 212, 3º, Centro, Mafra/SC  
Tel:047 3645-3931 / CEP: 89300-270  
Site: [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br), e-mail:saude.mfa@gmail.com

## JUSTIFICATIVA

Vimos por meio deste, justificar a solicitação de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, através do Fundo Municipal de Saúde com fim não residencial para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária, conforme descrito abaixo:

Item	Quant	Unid	Descrição Produto/Serviço	Valor Unit	Valor total
1	12	meses	Imóvel comercial localizada na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária.	R\$8.825,50	R\$105.906,00
					R\$105.906,00

A presente demanda tem por objeto a renovação de locação de imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, por meio de inexigibilidade de licitação, tendo como base a Lei 14.133/2021, Art. 74, V e o Decreto Municipal 5.410 de 11 de janeiro de 2024.

A motivação se dá devido ao encerramento do prazo legal de aditivo, que por lei é de 60 meses. Atualmente a administrativa da Secretaria de Saúde e o setor de Vigilância Sanitária já se encontram instaladas e em pleno funcionamento no imóvel, supracitado sua localização e principalmente as repartições já estão adequadas para o funcionamento dos mesmos. Na atual estrutura, ocupamos três andares: Térreo: Atendimento direto ao usuário que necessita dos serviços da vigilância sanitária e sala das agentes de endemias. Segundo andar: Vigilância Sanitária. Terceiro andar: Secretaria Municipal de Saúde área administrativa: controle, avaliação e auditoria; coordenação de atenção básica; setor de compras e gabinete do secretário, contando com aproximadamente 28 funcionários atuando nestes espaços.

Considerando que foi realizado investimento estrutural com instalações de paredes de dry wall, parte elétrica, refeitório, entre outros pequenos reparos para que pudesse atender as necessidades da equipe e uma nova mudança acarretará em mais investimentos, a saída da atual sede necessitará de uma nova locação e adaptação de



ambientes que comportem a atual necessidade da equipe, acarretando em mais ônus ao erário público.

Salientando o interesse da Gestão em manter a sede administrativa da Secretaria de Saúde e Vigilância Sanitária no endereço onde a população já tem conhecimento da localização, considerando a facilidade de acesso por se tratar de uma área central, próximo de vias principais, transporte público, garantindo acessibilidade aos funcionários e visitantes, bem como manter o serviço no espaço já adaptado para atender as necessidades da gestão.

## DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

O imóvel está localizado em terreno urbano, com área de 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua Gabriel Dequech, nº 212, Centro, em Mafra/SC, contendo edificações em alvenaria, próprias para uso comercial, contendo três pavimentos, o qual servirá para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária. O valor mensal referente ao aluguel proposto é R\$8.825 mensais, a ser deduzido de dotação própria do Fundo Municipal de Saúde.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel gerido pela proprietária Marcelo Sartori, pessoa física, inscrita sob CPF: 016.319.319-38 via que tem como objeto: Inexibibilidade de licitação para locação de imóvel comercial localizada na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m<sup>2</sup>, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípua, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, atendidas os requisitos legais solicito prosseguimento do processo.

Atenciosamente,

**PLINIO SALDANHA DE OLIVEIRA**  
Secretário Municipal de Saúde





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Avenida Frederico Heyse, 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

## **ARBITRAMENTO DE ALUGUEL LAUDO DE VISTORIA 002/2024**

### **1- INTERESSADO**

O solicitante do presente Laudo de Vistoria e Avaliação é a Gerência de Administração e Controle, através do memorando n. 810/2024.

### **2- OBJETIVO**

O presente Laudo tem como objetivo o arbitramento do valor do aluguel de do imóvel situado no endereço Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, Mafra/SC.

### **3- DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

Imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50m<sup>2</sup> construídos, situado na Rua: Gabriel Dequech n° 212, Centro - Mafra – SC, o qual será destinado às atividades da Secretaria Municipal de Saúde.

### **4- INFORMAÇÕES GERAIS**

A forma de cálculo utilizado para o arbitramento de aluguel é a mesma aplicado para o cálculo do valor venal do ITBI, utilizamos os valores territoriais do estudo realizado pela Empresa GEOMASIS que é o valor mais próximo ao de mercado.

O principal objetivo de uma Planta de Valores Genéricos é fornecer os valores de terreno atualizado, quadra por quadra, ao longo dos logradouros de um determinado município, os quais que servirão de base de cálculo dos principais tributos deste, promovendo assim, justiça fiscal com a correta distribuição da carga tributária.

A metodologia aplicada na execução desta Planta de Valores Genéricos teve como finalidade principal a determinação do valor mais provável de um imóvel, cuja definição de valor de mercado, segundo a NBR 14653-1, no item 3.44, é:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”, sendo assim, o valor do metro quadrado territorial na seção onde está localizado o imóvel é de R\$ 836,15 (oitocentos e trinta e seis reais e quinze centavos), e o valor do metro quadrado da construção é de 1.469,12 (um mil quatrocentos e sessenta e nove reais e doze centavos).







## PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA

Avenida Frederico Heyse, 1386 – Centro – Mafra/SC

(47) 3641-4000 – [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Destacamos também que consideramos as características do imóvel descritas no cadastro imobiliário. Sendo utilizado para o cálculo a situação na quadra como “meio de quadra”, topografia como “plano”, e pedologia como “firme”, testada principal de 14,15m<sup>2</sup> e profundidade de 25,45m<sup>2</sup>.

Para arbitrar o aluguel será utilizado o Método de Rentabilidade, que é aquele que melhor reflete o real valor de mercado do imóvel e o justo rendimento a que tem direito locador, esse método não possui taxa rígida, sendo utilizado taxa de 10%.

Ressalta-se que a área construída foi retirada do Processo Administrativo 2.619/2023, no sistema 1Doc, e do Contrato de Locação de Imóvel nº 043/2019.

### 5- GALERIA DE IMAGENS:



Assinado por 3 pessoas: FINEUCSA DDA8NIEB, MAIVBEP, CRISTIANO ARBIGAUS e CAROLINE RIBEIRO RIBAS  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/2888D-02BF-E-983F3-1C1B4BEEa1nformmesococ0ctitjgo,2F88ED39B17EB-9C1DCEC8BB>





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Avenida Frederico Heyse, 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

## 6- CONCLUSÃO E AVALIAÇÃO

Para arbitrar o valor do aluguel foi utilizado o valor venal do imóvel, com este valor aplica-se a taxa de 10% (Método de Rentabilidade) após dividi-se por 12 para chegar ao valor do aluguel mensal.

A presente avaliação foi realizada em 02/02/2024, e concluímos que o valor venal do imóvel é de R\$881.157,55 (oitocentos e oitenta e um mil cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

Sendo assim:  $881.157,55 \times 10\% = 88.115,75 \div 12 = 7.342,97$

Desta maneira, esta Comissão de avaliação, opina que o valor máximo de aluguel do imóvel seja de **R\$7.342,97 (sete mil trezentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos)**.

Salientamos que o parecer desta Comissão é meramente **opinitivo**, sendo apenas uma ferramenta de auxílio, não vinculando de nenhuma forma a tomada de decisão, tal decisão cabe aos gestores municipais à efetivação final sobre o valor do aluguel, cabendo à administração a tomada de decisão sobre o valor a ser pago pela locação.

Outrossim, solicitamos que a Administração verifique o Habite-se, a acessibilidade, e o Projeto Preventivo de Incêndio do imóvel.

Atenciosamente,

**Comissão Técnica Permanente de Avaliação de Imóveis, Arbitramento de Aluguel e Contribuição de Melhoria.**

Assinado por 3 pessoas: FERNANDA DOURADO MANTOVANI, CRISTIANO ARBIGAUS e CAROLINE RIBEIRO RIBAS  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/2888d-02bf-e-983f3-1c1b4bbee1nfornmesococ0ctittpo.2f788d39b7f3-9c7b7cfc8bb>







## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 273B-01B7-839D-EC4F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ NELSON DIAS DE MATOS (CPF 017.XXX.XXX-04) em 02/02/2024 15:55:57 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CRISTIANO ARBIGAUS (CPF 020.XXX.XXX-12) em 02/02/2024 15:57:55 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CAROLINE RIBEIRO RIBAS (CPF 097.XXX.XXX-81) em 02/02/2024 16:48:05 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/273B-01B7-839D-EC4F>





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria Municipal de Saúde  
Rua Gabriel Dequech, nº 212, 3º, Centro, Mafra/SC  
Tel:047 3645-3931 / CEP: 89300-270  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail:saude.mfa@gmail.com

## MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

ITEM	CÓDIGO e-Pública	Quant .	Unid. Med.	DESCRIÇÃO DO ITEM	1º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Proposta Proprietário Marcelo Sartori	2º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Parcer Imobiliário	3º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Laudo Comissão de Avaliação	VALOR	VENCEDOR
1		12	Meses	Imóvel comercial localizada na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m², para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária.	R\$8.825,50	R\$8.825,50	R\$7.342,97	R\$8.825,50	Marcelo Sartori – CPF 016.319.319-38
<b>Valor Total: R\$8.825,50</b>									
1) Os orçamentos anexos a esta solicitação foram solicitados via contato telefônico e entregues pessoalmente na secretaria de saúde, são de responsabilidade da Servidora Meriane do Rocio Portela, lotada na Secretaria de Saúde, devidamente tabulados, donde observou-se as disposições do Decreto Municipal 5410/24 e extraiu-se o valor da proposta e do parecer imobiliário a ser inserido no processo licitatório.									

Mafra – SC, 01 de fevereiro 2024.

De acordo,

\_\_\_\_\_  
**PLÍNIO SALDANHA DE OLIVEIRA**  
Secretário Municipal de Saúde





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria Municipal de Saúde  
Rua Gabriel Dequech, nº 212, 3º, Centro, Mafra/SC  
Tel:047 3645-3931 / CEP: 89300-270  
Site: [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br), e-mail:[saude.mfa@gmail.com](mailto:saude.mfa@gmail.com)



## PARECER IMOBILIARIO

Referente imóvel urbano, localizado na Rua Gabriel Dequech, 212

Referente ao imóvel urbano, área de 464,50 m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta metros e cinquenta decímetros quadrados) de área construída, sendo constituído em 3 pavimentos, o qual encontra-se alugado.

- **Valor para Locação** - R\$ 8.825,50 (Oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos).

Mafra (SC), 29 de janeiro de 2024.



---

Alex Sandro Caetano  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SC 22162 PF

# SOLICITAÇÃO DE ORÇAMENTO

## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**SOLICITANTE:** MUNICÍPIO DE MAFRA  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**CNPJ:** 10491693-001/16

**E-MAIL:** adm.saudemafra@gmail.com

**TELEFONE:** 47-36453931

**RESPONSÁVEL PELA PESQUISA DE PREÇO:** Meriane Portela

Prezados(as) Senhores(as):

Solicitamos a gentileza de nos fornecer orçamento para **(descrever o Objeto)**, conforme os itens abaixo relacionados.

Item	Unidade de medida	Quantidade	Descrição do material ou serviço	Valor Unitário (R\$)	Valor total (R\$)
01	meses	12	Imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária.	R\$8.825,50	R\$8.825,50
02					
<b>Total (R\$)</b>					R\$8.825,50

**Prazo de entrega do material ou execução do serviço:** Imediata

**Local de entrega:** Secretaria de Saúde

**Favor preencher com os dados da Empresa conforme abaixo:**

<b>RAZÃO SOCIAL:</b>	MARCELO SARTORI
<b>CNPJ/CPF:</b>	016.319.319-38
<b>ENDEREÇO:</b>	Rua 15 de Novembro, 22. Bairro Centro I Baixada. CEP 89.300-264. Mafra/SC.

Assinado por 1 pessoa: PLINIO SALDANHA OLIVEIRA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/B88D-92FE-A7F3-CBBB> e informe o código B88D-92FE-A7F3-CBBB



TELEFONE:	47 99729-0380
EMAIL:	
DATA:	01/02/2024
VALIDADE DA PROPOSTA:	3 meses

Favor informar os dados bancários da Empresa:

Banco:	Banco do Brasil		
Agencia:	██████████	Conta:	██████████

  
Marcelo Sartori  
016.319.319-38





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B88D-92FE-A7F3-CBBB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PLINIO SALDANHA OLIVEIRA (CPF 279.XXX.XXX-99) em 08/02/2024 09:14:21 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/B88D-92FE-A7F3-CBBB>

**Proc. Administrativo 618/2024**

**De:** Meriane P. - PMM-SMS-DS-SS-CC

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CS - Compras Saúde

**Data:** 07/02/2024 às 16:00:33

**Setores (CC):**

PMM-SADM-DGA-SCL-SC

Prezado(a),

Encaminhamos por meio deste, documentação necessária para aquisição ou contratação de **locação de imóvel para a sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária** modalidade Inexigibilidade de Licitação, através do Fundo Municipal de Saúde, para análise e providências.

Atenciosamente,

—

**Meriane do Rocio Portela**

*Gerente de Administração e Controle*

**Anexos:**

01\_TR\_INEXIBILIDADE\_LOCACAO\_3\_.pdf

02\_ESTUDO\_TECNICO\_PRELIMINAR\_ALUGUEL\_IMOVEL\_SEC\_SAUDE.pdf

Certidao\_estadual.pdf

certidao\_federal.pdf

Certidao\_municipal.pdf

certidao\_negativa\_debitos\_trabalhistas.pdf

DECLARACAO\_ANEXO\_I.pdf

DECLARACAO\_ANEXO\_II.pdf

Documento\_de\_Formalizacao\_da\_Demanda\_DFD\_Locacao\_imovel.pdf

JUSTIFICATIVA\_Locacao\_sede\_secretaria.pdf

LAUDO\_COMISSAO\_DE\_AVALIACAO.pdf

Mapa\_Comparativo\_de\_Precos\_Locacao\_Imovel.pdf

PARECER\_IMOBILIARIO.pdf

proposta\_proprietario.pdf

---

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
PLINIO SALDANHA OLIVEIRA	08/02/2024 09:14:23	1Doc PLINIO SALDANHA OLIVEIRA CPF 279.XXX.XXX-99

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **B88D-92FE-A7F3-CBBB**





Prefeitura do Município de Mafra  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar Edifício Francisco Grossl,  
Centro, Mafra/SC, CEP: 89300-070  
Tel:047-3641-4000  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail:administracao@mafra.sc.gov.br

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC, através da Secretaria Municipal de Saúde, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e no Estudo Técnico Preliminar.

1.1. Descrição detalhada dos bens a serem adquiridos:

ITEM	DESCRIPTIVO	UNID	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária	Mês	12	R\$ 8.825,50	R\$ 105.906,00
<b>VALOR GLOBAL</b>					<b>R\$ 105.906,00</b>

1.2. Os itens do objeto desta contratação são de qualidade comum, não superior à necessária para cumprir as finalidades às quais se destinam, conforme Decreto Federal nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

#### 2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos estabelecidos neste instrumento, consoante ao Estudo Técnico Preliminar.

#### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

Considerando a opção pela renovação da locação do imóvel comercial situado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, Mafra/SC, o qual possui três pavimentos e área total de 464,50 m<sup>2</sup>, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, entende-se que a necessidade de instalação das respectivas unidades será sanada com a renovação desta contratação. Tal decisão leva em consideração a acessibilidade aos funcionários e visitantes, além de manter o serviço em um espaço já adaptado para atender às demandas da gestão.

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. Localização próxima a outros órgãos públicos;
- 4.2 Em região de fácil acesso, próximo de vias principais e transporte público.
- 4.3 Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente 28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, bem como o atendimento à população de Mafra;



Prefeitura do Município de Mafra  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar Edifício Francisco Grossl,  
Centro, Mafra/SC, CEP: 89300-070  
Tel:047-3641-4000  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail:administracao@mafra.sc.gov.br

## **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

5.1. O prazo de execução da contratação será de 12 meses, a contar da assinatura do instrumento contratual, observados os devidos créditos orçamentários e a possibilidade de prorrogação, nos termos da Lei.

## **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do aluguel, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21.

6.3. A verificação da adequação do ajuste deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

6.4. O fiscal do contrato anotarará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

6.5. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.

6.6. Fica designado(a) o(a) servidor(a) Geraldine Carla Virmond, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21.

6.7. Fica designado, como gestor de contratos o(a) servidor(a) Meriane do Rocio Portela, para exercer a gestão contratual.

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

7.1. O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente, no prazo de em até 30 (trinta) dias, contados do faturamento, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade, nos termos do Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21.

## **9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ R\$105.906,00 (cento e cinco mil novecentos e seis reais), conforme custos unitários apostos na descrição detalhada dos bens a serem adquiridos.

9.2. A memória de cálculo e demais documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e cálculos, constam de documento separado, sendo a relação de orçamentos de contratação direta e o relatório de cotação.



Prefeitura do Município de Mafra  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar Edifício Francisco Grossl,  
Centro, Mafra/SC, CEP: 89300-070  
Tel:047-3641-4000  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail:administracao@mafra.sc.gov.br

## **10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

1.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das dotações orçamentárias abaixo:

Dotação: 17/ Fonte 1.753.0002

Dotação: 17/ Fonte 1.500.1002

Mafra/SC, 07 de Fevereiro de 2024.

**PLINIO SALDANHA DE OLIVEIRA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 002/2024

### DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;**

<b>ÓRGÃO REQUISITANTE</b>	Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC
<b>QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?</b>	A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos, quais sejam: a proximidade a outros órgãos, em região de fácil localização e acesso, próximo de vias principais e transporte público, garantindo assim a acessibilidade aos funcionários e a população, propiciando assim a possibilidade de a Administração Pública centralizar suas atividades na atenção primária à saúde.

### ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

**II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;**

<b>HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Especificar item do PCA:</b> N/A
	<input checked="" type="checkbox"/> Não. <b>Providências:</b> Apesar de que o Município de Mafra SC ainda não publicou plano de contratações anuais, a presente contratação está prevista no orçamento de 2024.

### DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

**III - requisitos da contratação;**

<b>QUAL O TIPO DE OBJETO?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bem. <input type="checkbox"/> Serviço.
-------------------------------	---



<b>QUAL A NATUREZA?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Continuada.	<input type="checkbox"/> Com monopólio.
	<input type="checkbox"/> Não continuada.	<input type="checkbox"/> Sem monopólio.
<b>QUAL A VIGÊNCIA?</b>	<input type="checkbox"/> 30 dias (pronta entrega). <input type="checkbox"/> 180 dias. <input checked="" type="checkbox"/> 12 meses. <input type="checkbox"/> dias. <input type="checkbox"/> Outro: nnn <input type="checkbox"/> meses. <input type="checkbox"/> anos.	
<b>PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Não se aplica	
<b>HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. <input type="checkbox"/> Não.	Contrato nº: 043/2019. Prazo final: 31/12/2023.
<b>ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DA CONTRATAÇÃO</b>	Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC. Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente 28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, atendimento à população, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil localização e acesso e transporte público.	
<b>HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	<b>Especificar:</b> (Indicar o critério ou prática).
<b>HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	

## ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO

**IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras**



**contratações, de modo a possibilitar economia de escala;**

**#RESULTADO**

X

**Aluguel reajustado pelo índice INPC de 05/2019 até 05/2024**

- 05/2019 | R\$ 5.777,18 | Aluguel no início do contrato;
- 05/2020 | R\$ 5.895,61 | Aluguel reajustado em 2,05%;
- 05/2021 | R\$ 6.420,32 | Aluguel reajustado em 8,90%;
- 05/2022 | R\$ 7.184,34 | Aluguel reajustado em 11,90%;
- 05/2023 | R\$ 7.453,03 | Aluguel reajustado em 3,74%;
- 05/2024 | R\$ 7.453,03 | Aluguel reajustado em 0,00%;-> Aguardando índice para esse mês, tente atualizar pelo mês anterior, veja abaixo os índices já divulgados

<b>COMO SE OBTVEU O QUANTITATIVO ESTIMADO?</b>	<p>(x) Análise de contratações anteriores.</p> <p>( ) Outro.</p> <p><b>Especificar:</b> O valor inicial do contrato nº 043/2019 era R\$5.777,18, conforme cláusula 8ª, o valor mensal será reajustado anualmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – INPC, segue planilha do valor atualizado:</p> <p>Conforme laudo do perito imobiliário o valor de mercado do imóvel em questão é R\$8.825,50, sendo então apresentado esse valor na proposta de locação.</p>	<p>( ) Análise de contratações similares.</p>		
<b>DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?</b>	Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC, conforme especificação técnica.			
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Und</b>	<b>Qtd</b>
	1	Imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC.  Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente	Mês	12



		28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, atendimento à população, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil localização e acesso e transporte público.		
--	--	--	--	--

### LEVANTAMENTO DE MERCADO

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

<b>ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?</b>	( ) Consulta a fornecedores. (x) Contratações similares. ( ) Internet. ( ) Audiência pública. ( ) Outro. <b>Especificar: (Indicar o meio).</b>
<b>ALTERNATIVAS POSSÍVEIS</b>	<b>Solução 1: Locação de Outro Imóvel</b>
	Considerando que foi realizado investimento estrutural com instalações de paredes de dry wall, parte elétrica, refeitório, entre outros pequenos reparos para que pudesse atender as necessidades da equipe e uma nova mudança acarretará mais investimentos, a saída da atual sede necessitará de uma nova locação e adaptação de ambientes que comportem a atual necessidade da equipe, acarretando mais ônus ao erário.
	Esta solução é técnica e economicamente indicada? ( ) Sim. (x) Não.
	<b>Solução 2: Renovação de Locação de Imóvel</b>
Salientando o interesse da Gestão em manter a sede administrativa da Secretaria de Saúde e Vigilância Sanitária no endereço onde a população já tem conhecimento da localização, considerando a facilidade de acesso por se tratar de uma área central, próximo de vias principais, transporte público, garantindo acessibilidade aos funcionários e visitante, bem como manter o serviço no espaço já adaptado para atender as necessidades da gestão.	
Esta solução é técnica e economicamente indicada? (x) Sim. ( ) Não.	
<b>JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO</b>	Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, verificou-se que, em matéria de





	soluções para o caso em tela, realizar um novo processo administrativo para renovação de locação do imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária é mais vantajoso para o município.
<b>HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?</b>	(x) Sim. ( ) Não.

### ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

<b>MEIOS USADOS NA PESQUISA</b>	( ) Pannel de preços. (x) Contratações similares. ( ) Banco de Preços. ( ) Fornecedores. ( ) Internet. ( ) Outro. <b>Especificar: (Indicar o meio).</b>				
<b>ESTIMATIVA DE PREÇO</b>	<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor Unitário</b>	<b>Qtd</b>	<b>Valor Total</b>
	1	Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária.	R\$ 8.825,50	12 meses	<b>R\$105.906,00</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>R\$105.906,00</b>	

### DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

<b>O QUE SERÁ</b>	Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para
-------------------	---





<b>CONTRATADO?</b>	funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária.  Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente 28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, atendimento à população, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil localização e acesso e transporte público.
<b>QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?</b>	(x) Não há. ( ) 90 dias. ( ) 12 meses. ( ) dias. ( ) Outro: nnn ( ) meses. ( ) anos.
<b>HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?</b>	( ) Sim. <b>Justificativa:</b> (Indicar o motivo da necessidade de assistência técnica para a contratação). (x) Não.
<b>HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?</b>	( ) Sim. <b>Descrever solução:</b> (Contrato de manutenção). (x) Não.

## JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

### VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

<b>A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?</b>	( ) Sim. (Indicar o motivo).  (x) Não. <b>Por quê?</b>  ( ) Aproveitamento da competitividade.	(x) Objeto indivisível. ( ) Tecnicamente inviável.  ( ) Perda de escala. ( ) Economicamente inviável. ( ) Outro. <b>Especificar:</b> Não é aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há que se falar de parcelamento de objeto.
--	--	--

## RESULTADOS PRETENDIDOS



**IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;**

<b>QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Manutenção do Funcionamento Administrativo <input type="checkbox"/> Redução dos Riscos do Trabalho <input type="checkbox"/> Serviço/Bem de Consumo	<input type="checkbox"/> Redução de Custos <input type="checkbox"/> Aproveitamento de Recursos Humanos <input type="checkbox"/> Ganho de Eficiência <input type="checkbox"/> Realização de Política Pública
	<input type="checkbox"/> Outro. <b>Especificar</b> ( <i>indicar o benefício</i> )	
<b>DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS</b>	Pretende-se com essa contratação locar imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC, visando o melhor atendimento à população em local que comporte a atuação de aproximadamente 28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil localização, acesso e transporte público, sendo a locação o modelo de contrato mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública, sendo está uma forma de estimular o mercado imobiliário e de propiciar a possibilidade de a Administração Pública centralizar suas atividades na atenção primária à saúde.	

**PROVIDÊNCIAS PENDENTES**

**X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;**

<b>HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Especificar:</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Não.



## CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

### XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

<b>HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Especificar:</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Não. <b>Providências:</b> <i>(Justificar a ausência no plano de contratações anual, podendo indicar a previsão da contratação em outro documento de planejamento ou programa, sendo possível sugerir a inclusão no próximo plano de contratações anuais, se cabível. Para tanto, deve-se dar ciência ao setor responsável pelo plano de contratações anual).</i>

## IMPACTOS AMBIENTAS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

### XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

<b>HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Especificar os impactos:</b> <i>(Detalhar).</i>
	<input checked="" type="checkbox"/> Não. <b>Especificar as medidas de mitigação dos impactos:</b> <i>(Detalhar).</i>

## CONCLUSÃO

### XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

<b>A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim.
	<input type="checkbox"/> Não.

Anexos:

- Proposta de valor do proprietário
- Laudo por perito imobiliário;



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Municipal de Saúde  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar Edifício Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC  
Tel:047-3641-4000 /CEP: 89300-070  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail:administracao@mafra.sc.gov.br

- Laudo da comissão de avaliação de imóveis;
- O valor de aluguel atual e o valor do futuro aluguel, reajustado pelo percentual de índice de reajuste de aluguel;
- Todas as certidões e documentos do dono do imóvel.

Mafra/SC, 01 de fevereiro de 2024.

De acordo,

**PLÍNIO SALDANHA DE OLIVEIRA**  
Secretaria de Saúde



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **MARCELO SARTORI**  
CNPJ/CPF: **016.319.319-38**

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

Dispositivo Legal: **Lei nº 3938/66, Art. 154**  
Número da certidão: **240140034276263**  
Data de emissão: **01/02/2024 15:08:57**  
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): **30/07/2024**

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



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

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

**Nome: MARCELO SARTORI**  
**CPF: 016.319.319-38**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 11:02:05 do dia 06/02/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 04/08/2024.

Código de controle da certidão: **E656.32EF.5EA5.ECE6**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

# MUNICÍPIO DE MAFRA



Verificar autenticidade

## CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
1325/2024	06/02/2024	04/08/2024	Certidão de Pessoa

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
MARCELO SARTORI	016.319.319-38

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	ATIVIDADE FISCAL:
	Não consta

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO:	
Logradouro: RUA 15 DE NOVEMBRO, 22 Bairro: CENTRO I BAIXADA	Complemento: - CEP: 89300-264

AVISO:
Certidão Positiva com Efeito de Negativa

DESCRIÇÃO:
Cerificamos, para todos os fins e efeitos legais, que o CONTRIBUINTE acima identificado, é devedor à Fazenda Municipal, na data em que lavramos a presente Certidão, cujos os créditos não se encontram vencidos em virtude de aderência, por parte do mesmo, ao Programa de Recuperação Fiscal - REFIS ou pelo parcelamento de débitos junto a RECEITA FEDERAL. No entanto, a Fazenda Municipal reserva-se ao direito de cobrar os créditos que possam, posteriormente, ser apurados. Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

**C241325N9798D51**

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Mafra  
[www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Município de Mafra	Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386
--------------------	---



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARCELO SARTORI

CPF: 016.319.319-38

Certidão nº: 8566416/2024

Expedição: 06/02/2024, às 11:09:43

Validade: 04/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARCELO SARTORI**, inscrito(a) no CPF sob o nº **016.319.319-38**, **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.



## ANEXO I

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS PARA CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

#### DECLARAÇÃO

Marcelo Sartori, CPF Nº: 016.319.319-38, sediado na Rua 15 de Novembro, 22, Bairro: Centro I Baixada, CEP: 89.300-264, Mafra/SC, declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação para contratar com a Administração Pública; de que não foi declarada inidônea e nem está suspensa em nenhum órgão público, Federal, Estadual ou Municipal; que está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores; e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação necessárias a execução do objeto, em cumprimento ao disposto no inciso II do art. 5º-A, do Decreto Municipal nº 54202024.

Mafra, 01 de fevereiro de 2024.



MARCELO SARTORI  
CPF: 016.319.319-38

## ANEXO II

### DECLARAÇÃO CUMPRIMENTO LEIS TRABALHISTAS

#### DECLARAÇÃO

Marcelo Sartori, CPF Nº: 016.319.319-38, sediado na Rua 15 de Novembro, 22, Bairro: Centro I Baixada, CEP: 89.300-264, Mafra/SC, declara, sob as penas da Lei, que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de (18) anos para realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta de menores de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Mafra, 01 de fevereiro de 2024.

  
MARCELO SARTORI  
CPF: 016.319.319-38



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA Nº 002/2024

INFORMAÇÕES GERAIS:					
<b>Setor Requisitante:</b> Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC					
<b>Responsável pela Demanda:</b> Meriane do Rocio Portela				<b>CPF:</b> 065.190.559-13	
<b>E-mail:</b> adm.saudemafra@gmail.com			<b>Telefone:</b> 47988378788		
<b>1.Objeto:</b> Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC.					
<b>2.Justificativa da necessidade da contratação:</b> A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos, quais sejam: a proximidade a outros órgãos, em região de fácil localização e acesso, próximo de vias principais e transporte público, garantindo assim a acessibilidade aos funcionários e a população, propiciando assim a possibilidade de a Administração Pública centralizar suas atividades na atenção primária à saúde.					
<b>3. Descrições e quantidades:</b>					
Item	Quant.	Unid.	Descrição/Especificação	Tipo do Item(*)	Natureza(**)
1	12	meses	Imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Saúde e da Vigilância Sanitária de Mafra SC. Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente 28 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, atendimento à população, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil localização e acesso e transporte público.	Serviços	Continuado
(*) <i>Materiais; serviços; obras; serviços de engenharia.</i>					
(**) <i>Consumo; permanente; continuado; não continuado.</i>					
<b>4. Grau de prioridade da compra:</b> Alto					
<b>5. Estimativa de valor:</b> R\$8.825,50 (Oito mil, oitocentos e vinte e cinco e cinquenta centavos).					
<b>6. Prazo de entrega/execução:</b> Imediata					
<b>7. Local de entrega/execução:</b>					
<b>8. Vinculado ou dependente da contratação de outro Documento de Formalização de Demanda:</b> Contrato nº 043/2019.					
<b>9. Indicação do Gestor do Contrato:</b> Meriane do Rocio Portela					
<b>10. Indicação do(s) Fical(is) do Contrato:</b> Geraldine Carla Virmond					
<b>OBSERVAÇÕES:</b>					

Mafra – SC, 01 de fevereiro 2024.

---

**Plínio Saldanha de Oliveira**  
Secretário Municipal de Saúde



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria Municipal de Saúde  
Rua Gabriel Dequech, nº 212, 3º, Centro, Mafra/SC  
Tel:047 3645-3931 / CEP: 89300-270  
Site: [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br), e-mail:saude.mfa@gmail.com

## JUSTIFICATIVA

Vimos por meio deste, justificar a solicitação de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, através do Fundo Municipal de Saúde com fim não residencial para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária, conforme descrito abaixo:

Item	Quant	Unid	Descrição Produto/Serviço	Valor Unit	Valor total
1	12	meses	Imóvel comercial localizada na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária.	R\$8.825,50	R\$105.906,00
					R\$105.906,00

A presente demanda tem por objeto a renovação de locação de imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, por meio de inexigibilidade de licitação, tendo como base a Lei 14.133/2021, Art. 74, V e o Decreto Municipal 5.410 de 11 de janeiro de 2024.

A motivação se dá devido ao encerramento do prazo legal de aditivo, que por lei é de 60 meses. Atualmente a administrativa da Secretaria de Saúde e o setor de Vigilância Sanitária já se encontram instaladas e em pleno funcionamento no imóvel, supracitado sua localização e principalmente as repartições já estão adequadas para o funcionamento dos mesmos. Na atual estrutura, ocupamos três andares: Térreo: Atendimento direto ao usuário que necessita dos serviços da vigilância sanitária e sala das agentes de endemias. Segundo andar: Vigilância Sanitária. Terceiro andar: Secretaria Municipal de Saúde área administrativa: controle, avaliação e auditoria; coordenação de atenção básica; setor de compras e gabinete do secretário, contando com aproximadamente 28 funcionários atuando nestes espaços.

Considerando que foi realizado investimento estrutural com instalações de paredes de dry wall, parte elétrica, refeitório, entre outros pequenos reparos para que pudesse atender as necessidades da equipe e uma nova mudança acarretará em mais investimentos, a saída da atual sede necessitará de uma nova locação e adaptação de

ambientes que comportem a atual necessidade da equipe, acarretando em mais ônus ao erário público.

Salientando o interesse da Gestão em manter a sede administrativa da Secretaria de Saúde e Vigilância Sanitária no endereço onde a população já tem conhecimento da localização, considerando a facilidade de acesso por se tratar de uma área central, próximo de vias principais, transporte público, garantindo acessibilidade aos funcionários e visitantes, bem como manter o serviço no espaço já adaptado para atender as necessidades da gestão.

## DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

O imóvel está localizado em terreno urbano, com área de 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua Gabriel Dequech, nº 212, Centro, em Mafra/SC, contendo edificações em alvenaria, próprias para uso comercial, contendo três pavimentos, o qual servirá para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária. O valor mensal referente ao aluguel proposto é R\$8.825 mensais, a ser deduzido de dotação própria do Fundo Municipal de Saúde.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel gerido pela proprietária Marcelo Sartori, pessoa física, inscrita sob CPF: 016.319.319-38 via que tem como objeto: Inexibibilidade de licitação para locação de imóvel comercial localizada na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m<sup>2</sup>, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípua, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, atendidas os requisitos legais solicito prosseguimento do processo.

Atenciosamente,

**PLINIO SALDANHA DE OLIVEIRA**  
Secretário Municipal de Saúde



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Avenida Frederico Heyse, 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

## **ARBITRAMENTO DE ALUGUEL LAUDO DE VISTORIA 002/2024**

### **1- INTERESSADO**

O solicitante do presente Laudo de Vistoria e Avaliação é a Gerência de Administração e Controle, através do memorando n. 810/2024.

### **2- OBJETIVO**

O presente Laudo tem como objetivo o arbitramento do valor do aluguel de do imóvel situado no endereço Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, Mafra/SC.

### **3- DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

Imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50m<sup>2</sup> construídos, situado na Rua: Gabriel Dequech n° 212, Centro - Mafra – SC, o qual será destinado às atividades da Secretaria Municipal de Saúde.

### **4- INFORMAÇÕES GERAIS**

A forma de cálculo utilizado para o arbitramento de aluguel é a mesma aplicado para o cálculo do valor venal do ITBI, utilizamos os valores territoriais do estudo realizado pela Empresa GEOMASIS que é o valor mais próximo ao de mercado.

O principal objetivo de uma Planta de Valores Genéricos é fornecer os valores de terreno atualizado, quadra por quadra, ao longo dos logradouros de um determinado município, os quais que servirão de base de cálculo dos principais tributos deste, promovendo assim, justiça fiscal com a correta distribuição da carga tributária.

A metodologia aplicada na execução desta Planta de Valores Genéricos teve como finalidade principal a determinação do valor mais provável de um imóvel, cuja definição de valor de mercado, segundo a NBR 14653-1, no item 3.44, é:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”, sendo assim, o valor do metro quadrado territorial na seção onde está localizado o imóvel é de R\$ 836,15 (oitocentos e trinta e seis reais e quinze centavos), e o valor do metro quadrado da construção é de 1.469,12 (um mil quatrocentos e sessenta e nove reais e doze centavos).







## PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA

Avenida Frederico Heyse, 1386 – Centro – Mafra/SC

(47) 3641-4000 – [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Destacamos também que consideramos as características do imóvel descritas no cadastro imobiliário. Sendo utilizado para o cálculo a situação na quadra como “meio de quadra”, topografia como “plano”, e pedologia como “firme”, testada principal de 14,15m<sup>2</sup> e profundidade de 25,45m<sup>2</sup>.

Para arbitrar o aluguel será utilizado o Método de Rentabilidade, que é aquele que melhor reflete o real valor de mercado do imóvel e o justo rendimento a que tem direito locador, esse método não possui taxa rígida, sendo utilizado taxa de 10%.

Ressalta-se que a área construída foi retirada do Processo Administrativo 2.619/2023, no sistema 1Doc, e do Contrato de Locação de Imóvel nº 043/2019.

### 5- GALERIA DE IMAGENS:







**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Avenida Frederico Heyse, 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

## 6- CONCLUSÃO E AVALIAÇÃO

Para arbitrar o valor do aluguel foi utilizado o valor venal do imóvel, com este valor aplica-se a taxa de 10% (Método de Rentabilidade) após dividi-se por 12 para chegar ao valor do aluguel mensal.

A presente avaliação foi realizada em 02/02/2024, e concluímos que o valor venal do imóvel é de R\$881.157,55 (oitocentos e oitenta e um mil cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

Sendo assim:  $881.157,55 \times 10\% = 88.115,75 \div 12 = 7.342,97$

Desta maneira, esta Comissão de avaliação, opina que o valor máximo de aluguel do imóvel seja de **R\$7.342,97 (sete mil trezentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos)**.

Salientamos que o parecer desta Comissão é meramente **opinitivo**, sendo apenas uma ferramenta de auxílio, não vinculando de nenhuma forma a tomada de decisão, tal decisão cabe aos gestores municipais à efetivação final sobre o valor do aluguel, cabendo à administração a tomada de decisão sobre o valor a ser pago pela locação.

Outrossim, solicitamos que a Administração verifique o Habite-se, a acessibilidade, e o Projeto Preventivo de Incêndio do imóvel.

Atenciosamente,

**Comissão Técnica Permanente de Avaliação de Imóveis, Arbitramento de Aluguel e Contribuição de Melhoria.**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 273B-01B7-839D-EC4F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ NELSON DIAS DE MATOS (CPF 017.XXX.XXX-04) em 02/02/2024 15:55:57 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ CRISTIANO ARBIGAUS (CPF 020.XXX.XXX-12) em 02/02/2024 15:57:55 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ CAROLINE RIBEIRO RIBAS (CPF 097.XXX.XXX-81) em 02/02/2024 16:48:05 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/273B-01B7-839D-EC4F>



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria Municipal de Saúde  
Rua Gabriel Dequech, nº 212, 3º, Centro, Mafra/SC  
Tel:047 3645-3931 / CEP: 89300-270  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail:saude.mfa@gmail.com

## MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

ITEM	CÓDIGO e-Pública	Quant .	Unid. Med.	DESCRIÇÃO DO ITEM	1º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Proposta Proprietário Marcelo Sartori	2º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Parcer Imobiliário	3º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Laudo Comissão de Avaliação	VALOR	VENCEDOR
1		12	Meses	Imóvel comercial localizada na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m², para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária.	R\$8.825,50	R\$8.825,50	R\$7.342,97	R\$8.825,50	Marcelo Sartori – CPF 016.319.319-38
<b>Valor Total: R\$8.825,50</b>									

1) Os orçamentos anexos a esta solicitação foram solicitados via contato telefônico e entregues pessoalmente na secretaria de saúde, são de responsabilidade da Servidora Meriane do Rocio Portela, lotada na Secretaria de Saúde, devidamente tabulados, donde observou-se as disposições do Decreto Municipal 5410/24 e extraiu-se o valor da proposta e do parecer imobiliário a ser inserido no processo licitatório.

Mafra – SC, 01 de fevereiro 2024.

De acordo,

**PLÍNIO SALDANHA DE OLIVEIRA**  
Secretário Municipal de Saúde



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria Municipal de Saúde  
Rua Gabriel Dequech, nº 212, 3º, Centro, Mafra/SC  
Tel:047 3645-3931 / CEP: 89300-270  
Site: [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br), e-mail:[saude.mfa@gmail.com](mailto:saude.mfa@gmail.com)

## PARECER IMOBILIARIO

Referente imóvel urbano, localizado na Rua Gabriel Dequech, 212

Referente ao imóvel urbano, área de 464,50 m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta metros e cinquenta decímetros quadrados) de área construída, sendo constituído em 3 pavimentos, o qual encontra-se alugado.

- **Valor para Locação** - R\$ 8.825,50 (Oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos).

Mafra (SC), 29 de janeiro de 2024.



---

Alex Sandro Caetano  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SC 22162 PF

# SOLICITAÇÃO DE ORÇAMENTO

## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**SOLICITANTE:** MUNICÍPIO DE MAFRA  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**CNPJ:** 10491693-001/16

**E-MAIL:** adm.saudemafra@gmail.com

**TELEFONE:** 47-36453931

**RESPONSÁVEL PELA PESQUISA DE PREÇO:** Meriane Portela

Prezados(as) Senhores(as):

Solicitamos a gentileza de nos fornecer orçamento para **(descrever o Objeto)**, conforme os itens abaixo relacionados.

Item	Unidade de medida	Quantidade	Descrição do material ou serviço	Valor Unitário (R\$)	Valor total (R\$)
01	meses	12	Imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> , para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária.	R\$8.825,50	R\$8.825,50
02					
<b>Total (R\$)</b>					R\$8.825,50

**Prazo de entrega do material ou execução do serviço:** Imediata

**Local de entrega:** Secretaria de Saúde

**Favor preencher com os dados da Empresa conforme abaixo:**

<b>RAZÃO SOCIAL:</b>	MARCELO SARTORI
<b>CNPJ/CPF:</b>	016.319.319-38
<b>ENDEREÇO:</b>	Rua 15 de Novembro, 22. Bairro Centro I Baixada. CEP 89.300-264. Mafra/SC.

*MMS*

<b>TELEFONE:</b>	47 99729-0380
<b>EMAIL:</b>	
<b>DATA:</b>	01/02/2024
<b>VALIDADE DA PROPOSTA:</b>	3 meses

**Favor informar os dados bancários da Empresa:**

<b>Banco:</b>	Banco do Brasil		
<b>Agencia:</b>	██████████	<b>Conta:</b>	██████████

  
Marcelo Sartori  
016.319.319-38

**Proc. Administrativo 1- 618/2024**

**De:** Amanda W. - PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CS

**Para:** PMM-SMS-DS-SS-CC - Contratos - Saúde

**Data:** 08/02/2024 às 09:38:31

Prezada, bom dia.

Em análise a documentação enviada consta que precisa anexar o CPF do proprietário do imóvel a ser locado e a escritura pública de herança do imóvel.

Atenciosamente,

—

**Amanda Wosniak**  
*Agente Administrativo*



**Proc. Administrativo 2- 618/2024**

**De:** Meriane P. - PMM-SMS-DS-SS-CC

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CS - Compras Saúde

**Data:** 08/02/2024 às 09:44:48

Bom dia,

Em anexo documentos solicitados.

att

—

**Meriane do Rocio Portela**

*Gerente de Administração e Controle*

**Anexos:**

CPF\_PROPRIETARIO.pdf

documentos\_imovel.pdf



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
Av. Prefeito Frederico Heyse, 1386, Centro  
CEP 89300-000  
Telefone (47) 3641-4000

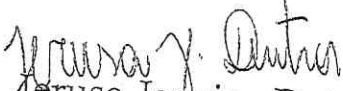
HABITE-SE


Nº 76

21/05/2018

De acordo com o protocolo sob nº 3126 de 10 de maio de 2018, Hebe Solange Hau Sartori, CPF 558.437.789-91 requereu habite-se de edificação comercial em alvenaria com área de 464,50m<sup>2</sup> em (3) três pavimentos conforme alvará de construção nº 28/2.009 de 04 de março de 2.009, situado na Rua Dr. Gabriel Dequech, 212, lado par, Bairro Centro I Baixada, numa ZCM 1 (Zona Comercial Mista 1), edificado num terreno urbano com área de 360,00m<sup>2</sup> matriculado sob nº 11.021, estando a mesma concluída de acordo com o código de obras e com o projeto exibido. E, por ser verdade passei a presente Certidão em três vias de igual teor, que vai pela comissão assinada ao vigésimo primeiro dia do mês de maio do ano de dois mil e dezoito.

Debora Kahlow Schossig  
Arquiteta e Urbanista CAU A31356-4  
Matricula nº 2077-0

  
Jerusa Janaina Dutra  
Eng. Civil CREA 57.159-6  
Matricula - 2.340-0

  
Cassiano José Correa  
Eng. Civil CREA 48.526-8  
Matricula nº 25.365-0



# Prefeitura Municipal de Mafra

Departamento de Obras e Viação  
Divisão de Obras Públicas

N. 281.2009

## ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Mafra, 04 de Março de 2009

Pelo presente ALVARÁ se concede licença a Helene Solange Kauer Sartor para, de acordo com a petição N. 1429 de 24 de novembro de 2008 construir edificação comercial em alvará com área de 464,50m<sup>2</sup> em 3 pavimentos a Rua: Dr. Gabriel Desquech

conforme o projeto aprovado e obedecendo ao alinhamento e nivelamento que foram dados, segundo consta do respectivo processo, o alinhamento a

Pontos avançados do alinhamento:

e o nivelamento

PROJETO: Roberto Rubika

CONSTRUTOR:

Tendo sido paga a importância de R\$ \_\_\_\_\_ talão N. \_\_\_\_\_ dos emolumentos respectivos, é expedido o presente alvará para que produza todos os efeitos legais.

Visto  
  
Prefeito Municipal  
**Carlos César Pigatto**  
Prefeito Municipal

Eng.º Civil  
**Valdir Antonio Ruthes**  
Engenheiro Civil  
CREA 13.699-7 - 10ª Região

DE VERSO





Protocolo nº 19.003

Data: 20/12/2021

**ESCRITURA PÚBLICA**

Livro: 368

Folha: 024

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que no livro e folhas acima mencionados, consta a instrumento do teor seguinte: **ESCRITURA PÚBLICA de INVENTÁRIO e PARTILHA de EDEVARDES JOÃO SARTORI, ESCRITURAS PÚBLICAS de DOAÇÃO PURA e SIMPLES e ESCRITURA PÚBLICA de DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO, na forma abaixo:** Saibam quantos esta pública escritura de virem, que aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois (29/04/2022), no Município de Mafra, Estado de Santa Catarina, neste 2º Tabelionato de Notas, perante mim, Aline Model Haide Xavier - Tabeliã Substituta e a Tabeliã Designada que esta subscreve, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: **VIÚVA-MEEIRA: HEBE SOLANGE HAU SARTORI**, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 558.437.789-91 e portadora da CNH nº 00874014081, DETRAN/SC, na qual consta CIRG nº 125199, SSP/SC, administradora, nascida em 12/08/1950, viúva (termo de casamento e averbações nº 5.164, fls. 87, do Livro B-14 do Cartório de Registro Civil da Cidade de Mafra/SC), a qual declara para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, que não vive em união estável, residente e domiciliada na Rua Gabriel Dequech nº 220, Centro, neste município de Mafra/SC; **HERDEIROS: 1º MARCELO SARTORI**, brasileiro, inscrito no CPF/MF nº 016.319.319-38 e portador da CIRG nº 2.775.369, SSP/SC, administrador, nascido em 30/09/1975, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em data de 31/01/1995, (termo de casamento nº 2893, fls. 147, do Livro B-06 auxiliar do Cartório de Registro Civil da Cidade de Mafra/SC), com **DIOVANA ABREU SARTORI**, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 015.224.959-16 e portadora da CIRG nº 2.774.234, SSP/SC, fisioterapeuta, nascida em 29/05/1976, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro nº 22, Centro, neste município de Mafra/SC; e **2º SOLANA SARTORI**, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 024.170.099-00 e portadora na CNH nº 02078379403, DETRAN/SC, na qual consta CIRG 2775370, SSP/SC, advogada, nascida em 25/11/1977, divorciada (termo de casamento e averbações nº 1878, fls 18 do livro B6 do Cartório de Registro Civil de Mafra/SC), a qual declara para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, que não vive em união estável, residente e domiciliada na Rua Maestro Aldo Krieger, nº 108, bairro Córrego Grande, Florianópolis/SC. Comparece, ainda, por exigência da Lei 11.441 de 04/01/07, como advogada: **Dra. IRMELI MELZ NARDES**, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 187.139.809-63, advogada, inscrita na OAB/SC sob nº 1855-A e na OAB/PR 5457, com escritório profissional na Rua Barão do Rio Branco nº 69, Centro, no Município de Rio Negro/PR. Pelos documentos de identificação apresentados pelas partes, reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato, do que dou fé. Pelo viúva-meeira e herdeiros, devidamente assistidos pela advogada acima mencionada, me foi requerido que fosse lavrado inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **EDEVARDES JOÃO SARTORI**, na seguinte forma, como autoriza o Art. 610, §1º e seguintes do Código de Processo Civil, a saber: **AUTOR DA HERANÇA E**





Protocolo nº 19.003

Data: 20/12/2021

**ESCRITURA PÚBLICA**

Livro: 368  
Folha: 026

Mafra/SC, à Rua Dr. Getúlio Vargas, confrontando-se na frente na extensão de oito metros e sessenta e três centímetros, com a referida Rua Dr. Getúlio Vargas, edificado com uma casa residencial de alvenaria, com um pavimento, com a área de 98,00 m<sup>2</sup> sob nº 150; com as demais medidas e confrontações constantes na matrícula nº 2.043, Livro 2-Registro Geral, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Mafra/SC; adquirido por compra de Lurdes Nunes de Freitas, em data de 10/06/1983, por Cr\$6.000.000,00, conforme o R.2, da matrícula 2.043, do referido ofício imobiliário". **Atribuem o valor fiscal de R\$ 228.500,00 (duzentos e vinte e oito mil e quinhentos reais); 03)** "Terreno urbano, com a área de 440m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta metros quadrados), correspondente a Gleba "A" da respectiva Planta de Desmembramento, situado neste município de Mafra/SC, na Rua Gabriel Dequech, lado par, esquina com a Rua XV de Novembro, lado par, confrontando-se na frente na extensão de 20,82 metros com a referida Rua Gabriel Dequech, edificado no ano de 1997 com um prédio residencial e comercial em alvenaria, coberto com telhas de fibrocimento, com a área de 551,00 m<sup>2</sup> sob o número 220, da Rua Gabriel Dequech, terreno este desmembrado da área de 800,00 m<sup>2</sup>, com as demais medidas e confrontações constantes na matrícula nº 11.020, Livro 2-Registro Geral, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Mafra/SC; título aquisitivo: registro R.1-5.615, na matrícula nº 5.615, no livro 2-Registro Geral, datado de 04/05/1992, do referido ofício imobiliário. **Atribuem o valor fiscal de R\$ 828.000,00 (oitocentos e vinte e oito mil reais); 04)** "Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), correspondente à Gleba "B" da respectiva Planta de Desmembramento, situado neste município de Mafra/SC, na Rua Gabriel Dequech, lado par, distante, 20,82 metros da esquina com a Rua XV de Novembro, lado par, confrontando-se na frente na extensão de 14,15 metros com a referida Rua Gabriel Dequech, com as demais medidas e confrontações constantes na matrícula nº 11.021, Livro 2-Registro Geral, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Mafra/SC; título aquisitivo: registro R.1-5.615, na matrícula nº 5.615, no livro 2-Registro Geral, datado de 04/05/1992, do referido ofício imobiliário. **Atribuem o valor fiscal de R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais); 05)** "Nova propriedade sobre a parte ideal com a área de 802m<sup>2</sup> no terreno e 88m<sup>2</sup> da casa nele edificada, em comum no imóvel urbano, consistente em um terreno com a área total de 1.604,00m<sup>2</sup>, situado neste município de Mafra/SC, à rua Tenente Ary Rauen, lado ímpar, confrontando-se o terreno todo na frente, na extensão de vinte metros com a referida rua Tenente Ary Rauen, edificado no ano de 1.965, com a casa residencial, em alvenaria, coberta com telhas de barro, medindo 176,00m<sup>2</sup>, a qual recebeu o nº 1.581 da rua Tenente Ary Rauen, com as demais medidas e confrontações constantes na matrícula nº 10.196, livro 2 registro geral do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Mafra/SC; adquirido por formal de partilha dos bens deixados por falecimento de Valdo Hau em data de 01/09/2003 por R\$ 10.488,00 conforme o R.4, da matrícula 10.196 do



Protocolo nº 19.003

Data: 20/12/2021

**ESCRITURA PÚBLICA**

Livro: 368

Folha: 034

se encontra enquadrada, nem equiparada a empresa e em qualquer outra norma da referida legislação que a coloque como sujeita a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal e exigível para a prática do ato estando, por esse motivo, dispensado da apresentação das respectivas Certidões Negativas de Débito. **Apresentaram em nome da doadora: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - TST. Em cumprimento ao Provimento n 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado Negativo conforme o código Hash e959.1923.540c.0ece.90ee.0d30.5d30.3d92.7e05.2aff em 29/04/2022 às 14:09h.**

**DOS IMPOSTOS - DOS IMPOSTOS DA DOAÇÃO com RESERVA de USUFRUTO VITALÍCIO - ITCMD/SC nº 220920001017045, no valor de R\$ 10.090,00 (dez mil e noventa reais), com autenticação nº 0550785000521, recolhida em data de 09/03/2022, na Caixa Econômica Federal, agência de Mafra/SC; juntamente com a guia referente ao Fundo do Reaparelhamento da Justiça nº 1002791643, documento nº 5801084457, com autenticação nº 101-885655608-0, no valor de R\$ 969,95 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos), recolhida em data de 11/04/2022, na Caixa Econômica Federal, agência de Mafra/SC. SERÁ EMITIDA DOI EM PRAZO REGULAMENTAR.** As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Mafra/SC. **DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS ACERCA DOS BENS:** Em decorrência da partilha e das doações ora realizadas, os bens ficam assim pertencentes: **I) o bem imóvel descrito no item 01, objeto da matrícula nº 4.121, Livro 2 - Registro Geral, da Segunda Circunscrição de Registro de Imóveis de Mafra/SC, no valor de R\$ 119.750,00 (cento e dezenove mil e setecentos e cinquenta reais), caberá em sua TOTALIDADE para a viúva-meeira HEBE SOLANGE HAU SARTORI; II) o bem imóvel descrito no item 02, objeto da matrícula nº 2.043, Livro 2-Registro Geral, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Mafra/SC, no valor de R\$ 228.500,00 (duzentos e vinte e oito mil e quinhentos reais), caberá em sua TOTALIDADE para o herdeiro MARCELO SARTORI; III) o bem imóvel descrito no item 03, objeto da matrícula nº 11.020, Livro 2-Registro Geral, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Mafra/SC, no valor de R\$ 828.000,00 (oitocentos e vinte e oito mil reais), caberá 50% da PROPRIEDADE PLENA e 50% da NUA PROPRIEDADE para o herdeiro MARCELO SARTORI, ficando reservado o usufruto vitalício sobre 50% do imóvel em favor da viúva-meeira HEBE SOLANGE HAU SARTORI, referente a sua meação; IV) o bem imóvel descrito no item 04, objeto da matrícula nº 11.021, Livro 2 -Registro Geral, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Mafra/SC, no valor de R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais), caberá em sua TOTALIDADE para o herdeiro MARCELO SARTORI; V) a NUA PROPRIEDADE sobre a parte ideal tratada na presente escritura referente à parte ideal de 802m² do terreno e 88m² da casa edificada**

**Proc. Administrativo 3- 618/2024**

**De:** Meriane P. - PMM-SMS-DS-SS-CC

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CS - Compras Saúde

**Data:** 08/02/2024 às 10:10:15

—  
**Meriane do Rocio Portela**

*Gerente de Administração e Controle*

**Proc. Administrativo 4- 618/2024**

**De:** Amanda W. - PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CS

**Para:** PMM-SMS-DS-SS-CC - Contratos - Saúde

**Data:** 08/02/2024 às 10:15:17

**Setores (CC):**

PMM-SMS, PMM-SMS-DS-SS-CC

Prezado, bom dia

Sendo do interesse da Secretaria requisitante validar os documentos acima relacionados e dar continuidade no processo de compra direta, em conformidade com Art. 74 V da Lei 14.133/2021, gentileza assinar e encaminhar para a próxima etapa de "Solicitação de Dotação" para o setor Secretaria da Fazenda e Planejamento.

Atenciosamente,

—

**Amanda Wosniak**

*Agente Administrativo*

---

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
PLINIO SALDANHA OLIVEIRA	08/02/2024 10:20:00	1Doc PLINIO SALDANHA OLIVEIRA CPF 279.XXX.XXX-99

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **0288-6009-E162-739D**



**Proc. Administrativo 5- 618/2024**

**De:** Meriane P. - PMM-SMS-DS-SS-CC

**Para:** PMM-SFP - Secretaria de Fazenda e Planejamento

**Data:** 08/02/2024 às 10:39:16

Prezada senhora,

Solicito dotação orçamentária para dar continuidade no processo de locação do imóvel para a sede administrativa da secretaria de saúde e vigilância sanitária, valor mensal R\$8.825,50.

Desde já agradeço.

att

—

**Meriane do Rocio Portela**

*Gerente de Administração e Controle*

---

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
PLINIO SALDANHA OLIVEIRA	08/02/2024 11:34:47	1Doc PLINIO SALDANHA OLIVEIRA CPF 279.XXX.XXX-99

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **D62F-8202-31CE-6F4F**

**Proc. Administrativo 6- 618/2024**

**De:** CRISLEY V. - PMM-SFP

**Para:** PMM-SFP-DEO-EOF-SMS - Execução Orçamentária e Financeira - Saúde

**Data:** 08/02/2024 às 11:22:35

De acordo.

Segue para que seja informado a dotação orçamentária conforme solicitado.

Atenciosamente.

—

**Crisley Maria Fuchs Valerio**  
*Secretaria de Fazenda e Planejamento*

**Proc. Administrativo 7- 618/2024**

**De:** Marcos F. - PMM-SFP-DEO-EOF-SMS

**Para:** PMM-SADM - Secretaria de Administração - A/C ADRIANO M.

**Data:** 08/02/2024 às 11:40:17

Bom dia!

Segue informações:

Dotação: 17 / Fonte: 1.753.00002

Dotação: 18 / Fonte: 1.500.1002

At.te

—

**Marcos Vinicius Florindo**

*Agente Administrativo*

*Departamento de Contabilidade*

**Proc. Administrativo 8- 618/2024**

**De:** Amanda W. - PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CS

**Para:** PMM-SMS-DS-SS-CC - Contratos - Saúde - A/C Meriane P.

**Data:** 08/02/2024 às 11:54:41

—  
**Amanda Wosniak**  
*Agente Administrativo*

**Proc. Administrativo 9- 618/2024**

**De:** Meriane P. - PMM-SMS-DS-SS-CC  
**Para:** PMM-SADM - Secretaria de Administração  
**Data:** 08/02/2024 às 12:05:29

Senhor Secretário,

Solicitamos por meio deste, abertura de processo na modalidade Inexigibilidade de Licitação, para Aquisição/ou contratação de **locação de imóvel para sede administrativa da secretaria de saúde e vigilância sanitária**, através da Secretaria de **Saúde**, conforme informações registradas nos autos do processo.

Atenciosamente,

—  
**Meriane do Rocio Portela**  
*Gerente de Administração e Controle*

---

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
PLINIO SALDANHA OLIVEIRA	08/02/2024 15:25:28	1Doc PLINIO SALDANHA OLIVEIRA CPF 279.XXX.XXX-99

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **F2FD-53CC-0EFA-CAD0**

**Proc. Administrativo 10- 618/2024**

**De:** ADRIANO M. - PMM-SADM

**Para:** PMM-SADM - Secretaria de Administração

**Data:** 08/02/2024 às 14:58:39

Encaminho-vos, para análise e prosseguimento.

—

**Adriano José Marciniak**  
Secretário de Administração

**Proc. Administrativo 11- 618/2024**

**De:** ADRIANO M. - PMM-SADM

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL - Subdiretoria de Compras e Licitações

**Data:** 08/02/2024 às 14:58:59

Encaminho-vos, para análise e prosseguimento.

—

**Adriano José Marciniak**  
Secretário de Administração

**Proc. Administrativo 12- 618/2024**

**De:** Rafaela N. - PMM-SADM-DGA-SCL

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços

**Data:** 09/02/2024 às 16:08:50

Segue para início do processo de inexigibilidade.

Att,

—

**Rafaela de Freitas Nardo**

*Subdiretora de Compras e Licitações*



**Proc. Administrativo 13- 618/2024**

**De:** Marcos F. - PMM-SFP-DEO-EOF-SMS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços - A/C Sthefanye S.

**Data:** 22/02/2024 às 08:44:17

Prezada, bom dia!

Segue valores por despesa e seus respectivos bloqueios.

Fundamento:	
<b>Unidade gestora:</b> 2 - Fundo Municipal de Saúde de Mafra	
<b>Órgão orçamentário:</b> 16000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
<b>Unidade orçamentária:</b> 16001 - PROGRAMAS E ATIVIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
<b>Função:</b> 10 - Saúde	
<b>Subfunção:</b> 122 - Administração Geral	
<b>Programa:</b> 16 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	
<b>Ação:</b> 2.84 - Manutenção da Secretaria de Saúde	

Relação de Bloqueio e Desbloqueio							
Despesa:	Data	Seqüência	Histórico	Seq. desbloq.	Bloqueios (R\$)	Desbloqueios (R\$)	Saldo (R\$)
<b>17</b>	01/01/2024	1050145	3.3.90.00.00 - Aplicações Diretas Fonte de Recurso: 175300002 - Taxas vinculadas à Vigilância Sanitária - 1.753.0000 Bloqueio Orçamentário da Despesa CONTRATO 043/2019 - HEBE SOLANGE VIGILÂNCIA SANITÁRIA		91.045,68	0,00	91.045,68
				<b>Total da despesa:</b>	<b>91.045,68</b>	<b>0,00</b>	<b>91.045,68</b>
<b>18</b>	21/02/2024	1158326	3.3.90.00.00 - Aplicações Diretas Fonte de Recurso: 15001002 - Receitas de Impostos e Transferência de Impostos - Saúde - 1.500.1002 Bloqueio Orçamentário da Despesa CONTRATO 043/2019 - HEBE SOLANGE VIGILÂNCIA SANITÁRIA		14.860,32	0,00	14.860,32
				<b>Total da despesa:</b>	<b>14.860,32</b>	<b>0,00</b>	<b>14.860,32</b>
				<b>Total da unidade orçamentária:</b>	<b>105.906,00</b>	<b>0,00</b>	<b>105.906,00</b>
				<b>Total do órgão orçamentário:</b>	<b>105.906,00</b>	<b>0,00</b>	<b>105.906,00</b>
				<b>Total do fundamento:</b>	<b>105.906,00</b>	<b>0,00</b>	<b>105.906,00</b>
				<b>Total geral:</b>	<b>105.906,00</b>	<b>0,00</b>	<b>105.906,00</b>

At.te

Marcos Vinicius Florindo  
Agente Administrativo  
Departamento de Contabilidade

**Proc. Administrativo 1- 724/2024**

**De:** Lucas H. - PMM-PGM

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC - Divisão de Contratos

**Data:** 16/02/2024 às 15:36:05

Segue parecer juridico

—

**Lucas Cauan Hornick**

*Procurador de Legislação e Atos Administrativos*

*OAB/SC 67.042-A*

**Anexos:**

Parecer\_059\_Licitacao\_Inexigibilidade\_Aluguel\_Sede\_Saude.pdf



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – www.mafra.sc.gov.br – procuradoria@mafra.sc.gov.br

## **PARECER JURÍDICO Nº. 059/2024**

**REQUERENTE:** Secretaria de Saúde

**ASSUNTO:** Inexigibilidade Licitatória – Locação de Imóvel.

### **1. RELATÓRIO**

O Município de Mafra/SC, através do Departamento de Licitações direcionou a esta Procuradoria o Proc. Administrativo 724/2024 – 1Doc, no qual postula a análise e parecer jurídico, nos termos do art. 72 da Lei Federal n. 14.133/21, quanto a possibilidade de realização de processo administrativo de Inexigibilidade Licitatória, com fulcro no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, para a *“locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, Mafra-SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária (...)”*

Explica a Secretaria requisitante que a escolha do imóvel se da em razão da sede administrativa da Secretaria da Saúde já atender há anos no referido endereço, sendo referido local de fácil acesso a população e funcionários, mantendo os serviços em um espaço já adaptado para atender as demandas da gestão.

Em estrita observância aos preceitos legais, observa-se que os documentos existentes no processo administrativo, *a priori*, estão de acordo com os atos pertinentes ao prosseguimento do feito, havendo zelo para com os princípios gerais da licitação na realização dos atos administrativos necessários a contratação pretendida.

Em tempo, oportuno esclarecer que o exame por este órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 8º, §3º da Lei 14.133/21, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação.

É o relatório.

### **2. FUNDAMENTAÇÃO**

A análise da solicitação se dará em observância a Lei Federal n. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações, bem como a legislação, doutrina e jurisprudência que se fizer pertinente, além da análise documental do processo licitatório (fase interna), promovido pelo Município.

Diante disso, convém ressaltar que emana da própria Constituição Federal, em seu art. 37, XXI, a determinação de que os contratos realizados pela Administração Pública devem, em regra, se dar através de processo licitatório público.

Assim, tanto para a aquisição de bens quanto para a prestação de serviços, é exigida da Administração Pública a observância da regra da obrigatoriedade das licitações como pressuposto dos contratos.

Entretanto, a regra da compulsoriedade das licitações não é absoluta. O Estatuto das Licitações, em alguns casos, dá ao administrador a faculdade de se licitar ou não. Prevê, ainda, casos em que o próprio legislador dispensa ou reconhece a inexigibilidade daquelas,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Avenida Frederico Heyse, nº 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – www.mafra.sc.gov.br – procuradoria@mafra.sc.gov.br

destacando-se, para os fins do presente exame, os casos de inexigibilidade de se licitar, tratados em seu art. 74.

Sobre o assunto pontua Marçal Justen Filho:

Inexigibilidade de licitação é conceito que, sob o ângulo teórico, antecede o de dispensa. É inexigível a licitação quando for inviável a disputa entre particulares pelo contrato. Havendo viabilidade de disputa, é obrigatória a licitação, excetuados os casos de “dispensa” autorizados por lei. Logo, a Administração Pública deve verificar, primeiramente, se a licitação é exigível ou inexigível. Se não for caso de inexigibilidade, passará a verificar se estão presentes os pressupostos da dispensa da licitação. Se não for caso nem de inexigibilidade nem de dispensa, então se passará à licitação.<sup>1</sup>

No caso em exame, como mencionado, inicialmente, o setor demandante, inferiu que a contratação pretendida subsume-se à hipótese de inexigibilidade licitatória prevista no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021, segundo a qual:

Art. 75. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O novel diploma legal de licitações e contratos dispõe ainda:

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

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

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

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

Ademais, importante mencionar, que, em âmbito municipal, o Decreto n. 5.407/2024 prevê em seu art. 3º, §1º a necessidade de se demonstrar no processo de contratação as exigências dos parágrafos 1º, 2º, 3º e 5º do art. 74 da lei 14.133 de 2021.

Assim, tem-se que para realização de inexigibilidade de licitação para contratação de locação de bens imóveis, três requisitos deverão ser preenchidos.

Em relação ao primeiro requisito (art. 75, § 5º, inciso I), verifica-se da leitura do Processo Administrativo que a Secretaria interessada cuidou de realizar as devidas avaliações do imóvel, registrando, ainda, que o imóvel já encontra-se adaptado para a ocasião.

<sup>1</sup> Curso de direito administrativo. Marçal Justen Filho. 14ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Avenida Frederico Heyse, nº 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – www.mafra.sc.gov.br – procuradoria@mafra.sc.gov.br

No tocante ao segundo requisito (art. 75, § 5º, inciso II), **necessário que tal ponto seja sanado**, vez que não se verifica na documentação apresentada qualquer informação acerca da indisponibilidade de imóveis públicos aptos a atender a demanda pretendida.

Por fim em relação ao terceiro requisito legal (art. 75, § 5º, inciso III), a singularidade do objeto infere-se a justificativa apresentada pela gestor da Secretaria, que sustenta os motivos pelos quais o imóvel foi escolhido pela administração pública, sejam pelas condições de instalação e de localização que condicionaram a escolha do gestor público, entendendo que o imóvel atende as finalidades para qual fora escolhido.

Desse modo, no presente procedimento de escolha, sendo verificado que o imóvel atenda a eficiência administrativa e ao interesse público, bem como constatada a singularidade do imóvel a ser locado, resta demonstrado os requisitos legais para realização de contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federa n. 14.133/2021.

Assentadas essas constatações, quanto ao objeto da avença, cumpre, ainda, verificar o atendimento aos requisitos dispostos no art. 72 do diploma legal em referência, que prevê os documentos necessários a instrução dos processos de contratação:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Nesse intento, constata-se ter havido instrução do procedimento em sua fase interna, com observância da legislação de regência, em especial no que respeita à presença dos pressupostos de existência e validade inerentes ao instituto da inexigibilidade de licitação, previstos nos arts. 72 e 74, I, da Lei n. 14.133/2022.

Não obstante, a inexigibilidade de licitar deve ser precedida de um processo com estrita observância dos princípios que norteiam a Administração Pública, de modo que seja contratada a proposta mais vantajosa ao Poder Público.

Urge destacar, ainda, que o *"ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – www.mafra.sc.gov.br – procuradoria@mafra.sc.gov.br

*eletrônico oficial*", nos moldes do parágrafo único do art. 72 do Novo Estatuto Licitatório, bem como para que se observe a necessária divulgação da contratação junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas, nos termos do art. 94, II, do referido diploma.

Assim, preenchido os requisitos normativos pertinentes à espécie, mostra-se viável juridicamente a contratação pretendida, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, devendo o presente procedimento ser remetido para autorização da contratação pela autoridade competente, nos termos do art. 72, VIII da Lei 14.133/21.

Por fim, importante observar que o principal enfoque da dispensa de licitação é fazer com que, quando constatada a necessidade, seja de imediato solucionada, procedendo com a abertura de novo procedimento licitatório visando a contratação mais adequada, posto que sua prolongação no tempo pode tornar o prejuízo ainda maior.

### 3. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, **preenchido os pré-requisitos legais elencados, e sanada a omissão do requisito previsto no art. 75, § 5º, inciso II da Lei de Licitações**, opina esta Procuradoria pela **possibilidade jurídica** de aplicação do art. 74, inciso V da Lei Federal n. 14.133/21 a contratação pretendida, ficando a critério da Secretaria responsável, a partir de critérios de conveniência e oportunidade, a realização e deferimento do presente procedimento inexigibilidade licitatória.

Não obstante, o valor estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados no mercado, respeitados os parâmetros previstos no §4º do art. 23 da Lei Federal n. 14.133/93 e Decreto Municipal n. 5.410/2023.

Vistos os autos, nos termos do art. 53, § 4º, cumulado com o disposto no art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

Destaque-se, por fim, que os critérios e análise de conveniência e oportunidade e a definição do objeto e preço da contratação constituem avaliação técnica da Secretaria solicitante, bem como a verificação das dotações orçamentárias e especificidade ou cumulação do objeto do procedimento licitatório e do contrato porventura deste decorrente, pelo que o presente opinativo cinge-se exclusivamente aos aspectos jurídicos envolvidos no procedimento, não cabendo a esta Assessoria Jurídica valorar as razões de escolha do contratante ou questões atinentes à conveniência e oportunidade da contratação.

É o parecer.

Mafra/SC, 16 de fevereiro de 2024.

**LUCAS  
CAUAN  
HORNICK**  
LUCAS CAUAN HORNICK

Assinado digitalmente por LUCAS CAUAN HORNICK  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU=83797191000191, OU=Certificado Digital, OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO, CN=LUCAS CAUAN HORNICK  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2024.02.16 15:35:02-03'00"  
Versão: 2023.3.0

Procurador de Legislação e Atos Administrativos

**Proc. Administrativo 2- 724/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SMS-DS-SS-CC - Contratos - Saúde

**Data:** 16/02/2024 às 16:52:25

Prezados,

Venho por meio deste encaminhar o parecer jurídico n° 059/2024 referente a solicitação de **locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua: Gabriel Dequech n° 212, Centro - Mafra – SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, através do Fundo Municipal de Saúde.**

A procuradoria aponta que para realização de inexigibilidade de licitação para contratação de locação de bens imóveis precisa-se ser preenchido todos os requisitos solicitados em Lei. Posto isso, **verificou-se a ausência de certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto (art. 75, § 5º, inciso II da Lei de Licitações)**. O procurador informa que o documento precisa ser apresentado para continuidade do processo de contratação.

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 3- 724/2024**

**De:** Meriane P. - PMM-SMS-DS-SS-CC

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços

**Data:** 19/02/2024 às 15:05:10

Prezada,

Encaminho declaração da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

att

—

**Meriane do Rocio Portela**

*Gerente de Administração e Controle*

**Anexos:**

DECLARACAO\_DE\_INEXISTENCIA\_DE\_IMOVEIS\_PUBLICOS.pdf



## Memorando 4- 2.367/2024

**De:** Valéria G. - PMM-SADM-DGA-SFP

**Para:** PMM-SMS-DS-SC-CC - Contratos - Saúde - A/C Meriane P.

**Data:** 19/02/2024 às 14:31:43

**Setores envolvidos:**

PMM-SADM, PMM-SADM-DGA-SFP, PMM-SMS, PMM-SMS-DS-SC-CC

### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

#### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

No uso legal de minhas atribuições como Subdiretora de Frota e Patrimônio, **DECLARO** para fins da contratação almejada através de processo administrativo que tem por objeto a locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m<sup>2</sup>, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, **a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido em razão dos motivos expostos abaixo fundamentados:**

Atualmente a sede administrativa da Secretaria de Saúde e o setor de Vigilância Sanitária já estão instaladas em imóvel locado, localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m<sup>2</sup>. Na atual estrutura, ocupamos três andares: Térreo: Atendimento direto ao usuário que necessita dos serviços da vigilância sanitária e sala das agentes de endemias. Segundo andar: Vigilância Sanitária. Terceiro andar: Secretaria Municipal de Saúde área administrativa: controle, avaliação e auditoria; coordenação de atenção básica; setor de compras e gabinete do secretário, com aproximadamente 28 funcionários atuando nestes espaços.

E por ser esta a expressão da verdade, dou fé a este documento exarando assinatura digital.

**Valéria Grossl Gonçalves**

*Subdiretora de Frota e Patrimônio*

**Prefeitura de Mafra/SC**

*Secretaria Municipal de Administração*

*(47) 3642-4005*



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AD9A-8545-4C7A-9EA1

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VALÉRIA GROSSL GONÇALVES (CPF 058.XXX.XXX-00) em 19/02/2024 14:32:03 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/AD9A-8545-4C7A-9EA1>

**Proc. Administrativo 4- 724/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-PGM - Procuradoria Geral do Município - A/C Lucas H.

**Data:** 20/02/2024 às 09:17:40

Ao Senhor

LUCAS CAUAN HORNICK

Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Prefeitura de Mafra

**Assunto: Solicita análise de documento**

Senhor Procurador,

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me deste, para solicitar análise do documento de **certificação da inexistência de imóveis públicos** encaminhado pela Secretaria Municipal de Saúde, documento este, apresentado para continuidade do processo de contratação.

Respeitosamente,

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 5- 724/2024**

**De:** Lucas H. - PMM-PGM

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços - A/C Sthefanye S.

**Data:** 20/02/2024 às 11:00:25

Sanada a omissão do requisito previsto no art. 75, § 5º, inciso II da Lei de Licitações, opina esta Procuradoria pela possibilidade jurídica de aplicação do art. 74, inciso V da Lei Federal n. 14.133/21 a contratação pretendida, ficando a critério da Secretaria responsável, a partir de critérios de conveniência e oportunidade, a realização e deferimento do presente procedimento inexigibilidade licitatória.

—

**Lucas Cauan Hornick**

*Procurador de Legislação e Atos Administrativos*

OAB/SC 67.042-A

**Proc. Administrativo 6- 724/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM - Prefeitura Municipal de Mafra

**Data:** 22/02/2024 às 09:27:19

Imo. Sr.

**EMERSON MAAS**

Prefeito Municipal

Ilmo. Senhor

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAK**

Secretário de Administração

Vimos por meio deste solicitar a possibilidade de realizarmos **Processo de Inexigibilidade Licitação**, com fulcro no Art. 74, Vda Lei 14.133/2021 e suas alterações para Locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua: Gabriel Dequech n° 212, Centro - Mafra – SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, através da Secretaria Municipal de Saúde.

—  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Autorizacao\_de\_Abertura\_INEX\_\_002\_2024.pdf

---

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
ADRIANO JOSE MARCINIAK	22/02/2024 11:41:54	1Doc	ADRIANO JOSE MARCINIAK CPF 066.XXX.XXX-35
EMERSON MAAS	22/02/2024 11:57:19	ICP-Brasil	EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **7AC9-53FF-F0B2-1699**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel:047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

**AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO – INEXIGIBILIDADE**

Ilmo. Sr.  
EMERSON MAAS  
MD. Prefeito Municipal

Prezado Sr.

Vimos por meio deste solicitar a possibilidade de realizarmos **Processo de Inexigibilidade Licitação**, com fulcro no Art. 74, V da Lei 14.133/2021 e suas alterações para Locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua: Gabriel Dequech nº 212, Centro - Mafra – SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, através da Secretaria Municipal de Saúde.

Processo Nº: 010/2024;  
Modalidade: Inexigibilidade Nº 002/2024 - INEX.

Valor estimado R\$ R\$ 105.906,00 (cento e cinco mil e novecentos e seis reais).

MAFRA – SC, 22 de fevereiro de 2024

Atenciosamente,

---

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAK**  
Secretário Municipal de Administração

**DE ACORDO EM 22/02/2024**

---

**EMERSON MAAS**  
Prefeito Municipal

**Proc. Administrativo 7- 724/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM - Prefeitura Municipal de Mafra

**Data:** 22/02/2024 às 14:21:39

Ilmo. Sr.

EMERSON MAAS

Prefeito Municipal

Prezado Sr.

**Venho por meio deste, solicitar a assinatura ICP- Brasil no AVISO DE INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO002/2024- PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 010/2024**

**Destaco que neste documento a assinatura precisa ser obrigatoriamente pelo ICP-Brasil.**

**CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE MAFRA / Fundo Municipal de Saúde de Mafra

**CONTRATADA:**13162 - MARCELO SARTORI

CPF: 016.319.319-38

**OBJETO:**Locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua: Gabriel Dequech n° 212, Centro - Mafra – SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, através da Secretaria Municipal de Saúde

—  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

AVISO\_DE\_INEXIBILIDADE\_DE\_LICITACAO\_002\_2024.pdf

---

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
EMERSON MAAS	23/02/2024 16:25:33	1Doc EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **04F4-D36D-759D-FEC1**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

## **AVISO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

### **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2024 INEXIBILIDADE Nº 002/2024**

**CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE MAFRA / Fundo Municipal de Saúde de Mafra

**CONTRATADA:** 13162 - MARCELO SARTORI  
CPF: 016.319.319-38

**OBJETO:** Locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua: Gabriel Dequech nº 212, Centro - Mafra – SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, através da Secretaria Municipal de Saúde

**FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

**JUSTIFICATIVA:** Evidenciam-se os fundamentos jurídicos que motivam esta contratação os fatos apresentados no Documento de Formalização da Demanda de 1 de Fevereiro de 2024, de onde se extrai: "A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária de Mafra SC através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos, quais sejam: a proximidade a outros órgãos, em região de fácil localização e acesso, próximo de vias principais e transporte público, garantindo assim a acessibilidade aos funcionários e a população, propiciando assim a possibilidade de a Administração Pública centralizar suas atividades na atenção primária à saúde." e no Termo de Referência de 7 de Fevereiro de 2024 anexos a esta contratação.

**VALOR TOTAL:** R\$ 105.906,00 (cento e cinco mil e novecentos e seis reais)

**DESPACHO FINAL:** De acordo com as justificativas e fundamentações apresentadas e levando em consideração os termos do parecer jurídico expedido pela Procuradoria-Geral do Município, RATIFICO e AUTORIZO a realização da despesa por Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com o Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

Mafra /SC, 22 de fevereiro de 2024.

**EMERSON MAAS**  
PREFEITO MUNICIPAL



**Proc. Administrativo 8- 724/2024**

**De:** ADRIANO M. - PMM-SADM

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC - Divisão de Contratos

**Data:** 23/02/2024 às 16:21:10

Prezado!

Informo que por ocasião de consulta junto ao setor tributário verificou-se que o imóvel supracitado encontra-se em nome de Edvards João Sartóri e possui débitos pendentes.

Para assinatura do referido contrato deverá o proprietário regular o imóvel para seu nome bem como verificar os débitos pendentes;

—

**Adriano José Marciniak**  
Secretário de Administração

**Anexos:**

doc01870520240223162049.pdf



BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	01.01.059.0217	INSC. ANTE.:	01.01.050.0328.001	MATRÍCULA:	(0)	Nº CAD.:	17735
PROPRIETÁRIO:	EDEVARDES JOAO SARTORI	CÓDIGO:		CÓDIGO:	9333592920	CPF/CNPJ:	9333592920
PROPRIETÁRIO:	HEBE SOLANGE HAU SARTORI	CÓDIGO:	0	CÓDIGO:	12469	CPF/CNPJ:	558.437.789-91
LOTEAMENTO:	Não Atribuído	CÓDIGO:	0	QUA. LOTE.:		LOTE LOT.:	

Localização

ENDEREÇO: RUA. DR GABRIEL DEQUECH, 220, CENTRO



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	440,00	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	331,20	PROFUNDIDADE (m):	21,13	Nº DE UNIDADES:	2
Nº TESTADA	1	NOME LOGRADOURO	RUA DR GABRIEL DEQUECH	SEÇÃO-LADO	238-D	MEDIDA	20,82
	2		RUA XV DE NOVEMBRO		235-D		25,00

Características

Lote

UTILIZAÇÃO:	RESIDENCIAL	DESMEMBRAMENTO:	NAO_ATRIBUIDO	ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:	NAO_ATRIBUIDO
HABITE-SE:	NAO_ATRIBUIDO	NOTIFICAÇÃO:	NAO_ATRIBUIDO	NUMERO HABITE-SE:	0,00
UNIDADES CONSTRUÍDAS:	2	ÁREA DO LOTE:	440,00	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	331,20
PROFUNDIDADE:	21,13	OCUPAÇÃO DO LOTE:	CONSTRUÍDO	PATRIMÔNIO:	PARTICULAR
MURADO:	SIM	PASSEIO:	SIM	IMUNE/ISENTO IPTU:	NÃO
ISENTO TSU:	NÃO	SITUAÇÃO NA QUADRA:	ESQUINA OU MAIS DE UMA	TOPOGRAFIA:	PLANO
PEDOLOGIA:	FIRME	COTA 779:	NÃO	SITUAÇÃO DO LOTE:	OCUPAÇÃO NORMAL
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:	216/2017, 28/2009	MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO:	11021		

Observações

---



---



---



---



Relatório de Débitos

Cadastro pessoa: 5481 CPF/CNPJ: 093.335.929-20 Razão social: EDEVARDES JOAO SARTORI - ESPOLIO

Divida	Insc. imobiliária	CMC	Situação	Tipo débito	Ano	Parc	Dt. lancio	Dt. vencto	Dt. pgto	Nosso número	Parcela	Correção	Multa	Juros Honorário	Desconto	Corrigido	Parcela
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO	Divida Ativa	2020	2-1	30/06/2022	10/04/2020			20200000000379588	218,50	41,51	43,62	100,32	0,00	41,92	362,03
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2020	3-0	10/02/2020	11/05/2020			20200000000270599	256,55	50,46	53,02	119,29	0,00	41,92	437,40
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2020	4-0	10/02/2020	10/06/2020			20200000000270600	256,55	50,46	53,02	116,64	0,00	41,92	434,75
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2020	5-0	10/02/2020	10/07/2020			20200000000270601	256,54	50,45	53,01	113,97	0,00	41,95	432,02
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2021	2-0	24/02/2021	10/05/2021			21210000000192184	263,53	61,95	65,10	107,41	0,00	0,00	497,99
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2021	3-0	24/02/2021	10/06/2021			21210000000192185	263,53	61,95	65,10	104,15	0,00	0,00	494,73
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2021	4-0	24/02/2021	09/07/2021			21210000000192186	263,53	61,95	65,10	100,90	0,00	0,00	491,48
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2021	5-0	24/02/2021	10/08/2021			21210000000192187	263,51	61,95	65,09	97,64	0,00	0,00	488,19
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2022	2-0	06/01/2022	14/04/2022			22220000000172799	146,36	16,98	32,67	35,93	0,00	0,00	231,94
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2022	3-0	06/01/2022	14/05/2022			22220000000172800	146,36	16,98	32,67	34,30	0,00	0,00	230,31
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2022	4-0	06/01/2022	15/06/2022			22220000000172801	146,36	16,98	32,67	32,67	0,00	0,00	228,68
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2022	5-0	06/01/2022	15/07/2022			22220000000172802	146,36	16,98	32,67	31,03	0,00	0,00	227,04
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2022	6-0	06/01/2022	15/08/2022			22220000000172803	146,36	16,98	32,67	29,40	0,00	0,00	225,41
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2022	7-0	06/01/2022	15/09/2022			22220000000172804	146,36	16,98	32,67	27,77	0,00	0,00	223,78
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2022	8-0	06/01/2022	15/10/2022			22220000000172805	146,36	16,98	32,67	26,13	0,00	0,00	222,14
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2022	9-0	06/01/2022	14/11/2022			22220000000172806	146,36	16,98	32,67	24,50	0,00	0,00	220,51
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa		2022	10-0	06/01/2022	15/12/2022			22220000000172807	146,38	16,98	32,67	22,87	0,00	0,00	218,90

Total Débitos: 17 Total: 3.359,50 593,50 757,09 1.124,92 0,00 167,71 5.667,30 0,00

\* Valores corrigidos até a data de referência 23/02/2024

Totalizador do valor parcela por situação:	
Aberto:	5.667,30
Baixado:	0,00
Parcelado:	0,00
Cancelado:	0,00
Quitado:	0,00
Suspense:	0,00

\* Débitos em situação "ABERTO" corrigidos





Relatório de Débitos

Cadastro pessoa: 5481 CPF/CNPJ: 093.335.929-20 Razão social: EDEVARDES JOAO SARTORI - ESPOLLO

Divida	Insc. Imobiliária	CMC	Situação	Tipo débito	Ano	Parc	Di. lancio	Di. vencio	Di. pgto	Nosso número	Parcela	Correção	Multa	Juros	Honorário	Desconto	Corrigido	Pago
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2020	2-0	10/02/2020	10/04/2020	20200000000270610	229,56	44,11	46,35	106,60	0,00	41,93	384,69	0,00	0,00	384,69	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0190.001	ABERTO Divida Ativa	2020	2-1	30/06/2022	10/04/2020	202000000000379589	201,87	47,46	49,87	114,69	0,00	0,00	413,89	0,00	0,00	413,89	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO Divida Ativa	2020	2-1	30/06/2022	10/04/2020	202000000000379588	218,50	41,51	43,62	100,32	0,00	41,92	382,03	0,00	0,00	382,03	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0190.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2020	3-0	10/02/2020	11/05/2020	202000000000270588	715,10	168,12	176,64	397,45	0,00	0,00	1.457,31	0,00	0,00	1.457,31	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2020	3-0	10/02/2020	11/05/2020	202000000000270589	256,55	50,46	53,02	119,29	0,00	41,92	437,40	0,00	0,00	437,40	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2020	3-0	10/02/2020	11/05/2020	20200000000270611	229,56	44,11	46,35	104,28	0,00	41,93	382,37	0,00	0,00	382,37	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0190.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2020	4-0	10/02/2020	10/06/2020	20200000000270589	715,10	168,12	176,64	388,62	0,00	0,00	1.448,48	0,00	0,00	1.448,48	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2020	4-0	10/02/2020	10/06/2020	20200000000270600	256,55	50,46	53,02	116,64	0,00	41,92	434,75	0,00	0,00	434,75	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2020	4-0	10/02/2020	10/06/2020	20200000000270612	229,56	44,11	46,35	101,97	0,00	41,93	380,06	0,00	0,00	380,06	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2020	5-0	10/02/2020	10/07/2020	202000000000270613	229,54	44,11	46,35	99,65	0,00	41,91	377,74	0,00	0,00	377,74	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2020	5-0	10/02/2020	10/07/2020	202000000000270601	256,54	50,45	53,01	113,97	0,00	41,95	432,02	0,00	0,00	432,02	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0190.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2020	5-0	10/02/2020	10/07/2020	202000000000270590	715,06	168,11	176,63	379,76	0,00	0,00	1.439,56	0,00	0,00	1.439,56	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0190.001	ABERTO Divida Ativa	2021	1-1	30/06/2022	16/04/2021	212100000000545313	581,51	136,71	143,64	244,19	0,00	0,00	1.106,05	0,00	0,00	1.106,05	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO Divida Ativa	2021	2-1	30/06/2022	10/05/2021	212100000000545314	2,24	0,53	0,55	0,91	0,00	0,00	4,23	0,00	0,00	4,23	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	2-0	24/02/2021	10/05/2021	21210000000192184	263,53	61,95	65,10	107,41	0,00	0,00	497,99	0,00	0,00	497,99	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	2-0	24/02/2021	10/05/2021	21210000000196925	201,34	47,33	49,73	82,06	0,00	0,00	380,46	0,00	0,00	380,46	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0190.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	2-0	24/02/2021	10/05/2021	212100000000318158	734,54	172,69	181,45	299,39	0,00	0,00	1.388,07	0,00	0,00	1.388,07	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	3-0	24/02/2021	10/06/2021	212100000000318159	263,53	61,95	65,10	104,15	0,00	0,00	494,73	0,00	0,00	494,73	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	3-0	24/02/2021	10/06/2021	2121000000003688021	235,80	55,43	58,25	93,19	0,00	0,00	442,67	0,00	0,00	442,67	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0190.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	3-0	24/02/2021	10/06/2021	212100000000318159	734,54	172,69	181,45	290,31	0,00	0,00	1.378,99	0,00	0,00	1.378,99	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	4-0	24/02/2021	09/07/2021	21210000000196936	201,34	47,33	49,73	79,57	0,00	0,00	377,97	0,00	0,00	377,97	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	4-0	24/02/2021	09/07/2021	21210000000196937	201,34	47,33	49,73	77,09	0,00	0,00	375,49	0,00	0,00	375,49	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0190.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	4-0	24/02/2021	09/07/2021	212100000000318160	734,54	172,69	181,45	281,24	0,00	0,00	1.369,92	0,00	0,00	1.369,92	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	4-0	24/02/2021	09/07/2021	21210000000192186	263,53	61,95	65,10	100,90	0,00	0,00	491,48	0,00	0,00	491,48	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	4-0	24/02/2021	09/07/2021	2121000000003688022	235,80	55,43	58,25	90,28	0,00	0,00	439,76	0,00	0,00	439,76	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	5-0	24/02/2021	10/08/2021	2121000000003688022	235,80	55,43	58,25	90,28	0,00	0,00	439,76	0,00	0,00	439,76	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	5-0	24/02/2021	10/08/2021	212100000001969328	201,34	47,33	49,73	74,60	0,00	0,00	373,00	0,00	0,00	373,00	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0190.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	5-0	24/02/2021	10/08/2021	21210000000192187	263,51	61,95	65,09	97,64	0,00	0,00	488,19	0,00	0,00	488,19	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2021	5-0	24/02/2021	10/08/2021	212100000000318161	734,55	172,69	181,45	272,17	0,00	0,00	1.360,86	0,00	0,00	1.360,86	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0190.001	ABERTO Divida Ativa	2022	2-0	06/01/2022	14/04/2022	222200000000402705	407,96	47,33	91,06	100,16	0,00	0,00	646,51	0,00	0,00	646,51	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2022	2-0	06/01/2022	14/04/2022	222200000000495853	130,96	15,19	29,23	32,15	0,00	0,00	207,53	0,00	0,00	207,53	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2022	2-0	06/01/2022	14/04/2022	22220000000172799	146,36	16,98	32,67	35,93	0,00	0,00	231,94	0,00	0,00	231,94	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2022	2-0	06/01/2022	14/04/2022	222200000000180420	111,82	12,97	24,96	27,45	0,00	0,00	177,20	0,00	0,00	177,20	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2022	3-0	06/01/2022	14/05/2022	222200000000180421	111,82	12,97	24,96	26,21	0,00	0,00	175,96	0,00	0,00	175,96	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2022	3-0	06/01/2022	14/05/2022	222200000000495854	130,96	15,19	29,23	30,69	0,00	0,00	206,07	0,00	0,00	206,07	0,00









# Município de Matra

Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386 - Centro II Alto de Matra - 89300-070 - Matra/SC  
CNPJ: 83.102.509/0001-72 - Fone: (047) 3641-4000  
www.matra.sc.gov.br

Impresso em: 23/02/2024 15:43  
Usuário: Lucinéia Martins de Almeida  
Chave de autenticidade: hv3B-10-90

## Relatório de Débitos

Cadastro pessoa: 5481 CPF/CNPJ: 093.335.929-20 Razão social: EDEVARDES JOAO SARTORI - ESPOLIO

Divida	Insc. Imobiliária	CMC	Situação	Tipo débito	Ano Parc	Dt. Lanc	Dt. venc	Dt. pgto	Nosso número	Parcela	Correção	Multa	Juros Honorário	Desconto	Corrigido	Paço
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	3-0	09/01/2023	15/05/2023	23230000000128856	119,05	119,05	5,74	24,96	11,23	0,00	0,00	160,98	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	4-0	09/01/2023	15/06/2023	23230000000128857	119,05	119,05	5,74	24,96	9,98	0,00	0,00	159,73	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	4-0	09/01/2023	15/06/2023	23230000000451256	139,42	139,42	6,72	29,23	11,69	0,00	0,00	187,06	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	5-0	09/01/2023	17/07/2023	23230000000128858	119,05	119,05	5,74	24,96	8,74	0,00	0,00	158,49	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	5-0	09/01/2023	17/07/2023	23230000000451257	139,42	139,42	6,72	29,23	10,23	0,00	0,00	185,60	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	5-0	09/01/2023	17/07/2023	23230000000420715	19,07	19,07	0,92	4,00	1,40	0,00	0,00	25,39	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	5-0	09/01/2023	17/07/2023	2323000000093394	5,96	5,96	0,29	1,25	0,44	0,00	0,00	7,94	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	6-0	09/01/2023	15/08/2023	23230000000420716	19,07	19,07	0,92	4,00	1,20	0,00	0,00	25,19	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	6-0	09/01/2023	15/08/2023	2323000000093395	5,96	5,96	0,29	1,25	0,38	0,00	0,00	7,88	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	6-0	09/01/2023	15/08/2023	23230000000128859	119,05	119,05	5,74	24,96	7,49	0,00	0,00	157,24	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	6-0	09/01/2023	15/08/2023	23230000000451258	139,42	139,42	6,72	29,23	8,77	0,00	0,00	184,14	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	7-0	09/01/2023	15/09/2023	23230000000420717	19,07	19,07	0,92	4,00	1,00	0,00	0,00	24,99	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	7-0	09/01/2023	15/09/2023	2323000000093396	5,96	5,96	0,29	1,25	0,31	0,00	0,00	7,81	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	7-0	09/01/2023	15/09/2023	23230000000451259	139,42	139,42	6,72	29,23	7,31	0,00	0,00	182,68	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	7-0	09/01/2023	15/09/2023	23230000000128860	119,05	119,05	5,74	24,96	6,24	0,00	0,00	155,99	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	8-0	09/01/2023	16/10/2023	2323000000093397	5,96	5,96	0,29	1,25	0,25	0,00	0,00	7,75	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	8-0	09/01/2023	16/10/2023	23230000000451260	139,42	139,42	6,72	29,23	5,85	0,00	0,00	181,22	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	8-0	09/01/2023	16/10/2023	23230000000420718	19,07	19,07	0,92	4,00	0,80	0,00	0,00	24,79	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	8-0	09/01/2023	16/10/2023	23230000000128861	119,05	119,05	5,74	24,96	4,99	0,00	0,00	154,74	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	9-0	09/01/2023	16/11/2023	23230000000451261	139,42	139,42	6,72	29,23	4,38	0,00	0,00	179,75	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	9-0	09/01/2023	16/11/2023	23230000000420719	19,07	19,07	0,92	4,00	0,60	0,00	0,00	24,59	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	9-0	09/01/2023	16/11/2023	23230000000128862	119,05	119,05	5,74	24,96	3,74	0,00	0,00	153,49	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	9-0	09/01/2023	16/11/2023	2323000000093398	5,96	5,96	0,29	1,25	0,19	0,00	0,00	7,69	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	10-0	09/01/2023	15/12/2023	23230000000420720	19,10	19,10	0,92	4,00	0,40	0,00	0,00	24,42	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.001	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	10-0	09/01/2023	15/12/2023	23230000000451262	139,46	139,46	6,72	29,24	2,92	0,00	0,00	178,34	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.059.0217.003	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	10-0	09/01/2023	15/12/2023	23230000000128863	119,03	119,03	5,74	24,95	2,50	0,00	0,00	152,22	0,00
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.065.0294.002	ABERTO/GUI/Divida Ativa	2023	10-0	09/01/2023	15/12/2023	2323000000093399	5,93	5,93	0,29	1,24	0,12	0,00	0,00	7,58	0,00

Total Débitos: 97 Total: 20.251,21 3.316,66 6.150,03 0,00 335,41 34.029,09 0,00

Totalizador do valor parcela por situação:

Aberto: 34.029,09  
Baixado: 0,00  
Parcelado: 0,00  
Cancelado: 0,00

\* Valores corrigidos até a data de referência 23/02/2024

**Proc. Administrativo 9- 724/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SMS-DS-SS-CC - Contratos - Saúde - A/C Meriane P.

**Data:** 23/02/2024 às 16:55:50

Boa tarde,

Prezados,

Conforme orientação do Secretário de Administração, o processo de locação se encontrará paralisado até a regulamentação dos referidos débitos pendentes, para assim prosseguirmos com o processo de contratação.

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 10- 724/2024**

**De:** Meriane P. - PMM-SMS-DS-SS-CC

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC - Divisão de Contratos

**Data:** 01/03/2024 às 08:44:10

Prezados,

Informo que os débitos referente ao imóvel foram regularizados na prefeitura. Segue anexo a certidão negativa.

Solicitamos por gentileza a sequência do processo e gostaríamos de verificar, diante a todos os fatos que culminaram com o atraso na finalização do processo e devido ao imóvel já estar sendo utilizado, pela possibilidade do contrato ser retroativo ao mês de fevereiro.

Desde já agradecemos e estamos à disposição.

att

—

**Meriane do Rocio Portela**

*Gerente de Administração e Controle*

**Anexos:**

Certidao\_Sartori.pdf

---

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
PLINIO SALDANHA OLIVEIRA	01/03/2024 13:38:18	1Doc PLINIO SALDANHA OLIVEIRA CPF 279.XXX.XXX-99

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **493F-A834-F5D1-C6DD**



# MUNICÍPIO DE MAFRA



Verificar autenticidade

## CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA - IMOBILIÁRIO

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
2430/2024	01/03/2024	28/08/2024	Certidão do Imóvel

CÓDIGO REDUZIDO:	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:
124393 Matrícula: 11021	01.01.059.0190.001

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:	
Logradouro: DR GABRIEL DEQUECH, 212 Bairro: CENTRO I BAIXADA	Complemento: GLEBA B CEP: 89300-270

PROPRIETÁRIO:	CPF/CNPJ:
EDEVARDES JOAO SARTORI - ESPOLIO	093.335.929-20

AVISO:
Certidão Positiva com Efeito de Negativa

DESCRIÇÃO:
Certificamos, para todos os fins e efeitos legais, que o IMÓVEL acima identificado, é devedor à Fazenda Municipal, na data em que lavramos a presente Certidão, cujos os créditos não se encontram vencidos em virtude de aderência, por parte do mesmo, ao Programa de Recuperação Fiscal - REFIS. No entanto, a Fazenda Municipal reserva-se ao direito de cobrar os créditos que possam, posteriormente, ser apurados. Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

**C242430N9822D79**

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Mafra  
[www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Município de Mafra	Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386
--------------------	---

**Proc. Administrativo 11- 724/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços

**Data:** 05/03/2024 às 11:07:18

-

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 12- 724/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-PGM - Procuradoria Geral do Município - A/C Lucas H.

**Data:** 05/03/2024 às 11:08:46

Ilmo. Sr.

**LUCAS CAUAN HORNICK**

Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Prezado Sr.

**Venho por meio deste, solicitar a assinatura no Parecer Jurídico da Homologação da Inexibibilidade 002/2024.**

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Parecer\_Juridico\_da\_Homologacao\_INEX\_002\_2024pdf\_2\_.pdf

---

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Lucas Cauan Hornick	06/03/2024 08:27:05	ICP-Brasil LUCAS CAUAN HORNICK CPF 084.XXX.XXX-06

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **091B-B499-F7B5-D2DC**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Avenida Frederico Heyse, nº 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – www.mafra.sc.gov.br – procuradoria@mafra.sc.gov.br

**Procuradoria Geral do Município**  
**PARECER JURÍDICO**

Processo Licitatório: nº 010/2024

Inexigibilidade de licitação: nº 002/2024 - INEX

Objeto: Locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua: Gabriel Dequech nº 212, Centro - Mafra – SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, através da Secretaria Municipal de Saúde

A Procuradoria Geral do Município de Mafra – SC analisou o Processo Licitatório em epígrafe e considerando a documentação apresentada, emite parecer **FAVORÁVEL** à aprovação e consequente homologação do procedimento, pois o mesmo cumpriu os requisitos estabelecidos na Lei 14.133/2021.

É o que nos parece, salvo melhor juízo.

Mafra – SC, 5 de março de 2024

**LUCAS CAUAN HORNICK**

Procurador de Legislação e Atos Administrativos  
OAB/PR 101.995

**Proc. Administrativo 13- 724/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM - Prefeitura Municipal de Mafra

**Data:** 07/03/2024 às 14:06:40

Ilmo. Sr.

**EMERSON MAAS**

Prefeito Municipal

Ilmo. Senhor

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAK**

Secretário de Administração

Venho por meio deste solicitar assinatura pelo ICP-Brasil no termo de adjudicação e homologação do processo de Inexibilidade 002/2024.

**Destaco que a assinatura precisa ser obrigatoriamente pelo ICP - Brasil.**

—  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Termo\_de\_Adjudicacao\_INEX\_rev\_0.pdf

Termo\_de\_Homologacao\_INEX\_rev\_0.pdf

---

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
ADRIANO JOSE MARCINIAK	07/03/2024 16:05:41	1Doc	ADRIANO JOSE MARCINIAK CPF 066.XXX.XXX-35
EMERSON MAAS	11/03/2024 09:05:50	1Doc	EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **E569-C69B-2F38-4854**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel:047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

### **TERMO DE ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO**

Com base na lei 14.133/2021 e alterações posteriores, torna-se público o resultado referente a licitação abaixo mencionada:

**Inexigibilidade** Nº 002/2024 - INEX

**Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua: Gabriel Dequech nº 212, Centro - Mafra – SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, através da Secretaria Municipal de Saúde

**Data de Julgamento das Propostas:** 7 de março de 2024

**Data da Adjudicação:** 7 de março de 2024

**Fornecedores e itens declarados Adjudicados:**

**13162 - MARCELO SARTORI (016.319.319-38)**

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Quantidade	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	102554 - Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> Térreo: Atendimento direto ao usuário que necessita dos serviços da vigilância sanitária e sala das agentes de endemias. Segundo andar: Vigilância Sanitária. Terceiro andar: Secretaria Municipal de Saúde área administrativa: controle, avaliação e auditoria; coordenação de atenção básica; setor de compras e gabinete do secretário, contando com aproximadamente 28 funcionários atuando nestes espaços.	Mês	12	8.825,50	105.906,00
				<b>Total (R\$):</b>	<b>105.906,00</b>

MAFRA – SC, 7 de março de 2024

**EMERSON MAAS**  
Prefeito Municipal

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAC**  
Secretário Municipal de Administração



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel:047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

### **TERMO DE HOMOLOGAÇÃO/RATIFICAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE**

O prefeito, Sr. Emerson Maas, no uso das atribuições que lhe são conferidas, especialmente a lei 14.133/2021 e alterações, RESOLVE:

01 - HOMOLOGAR/RATIFICAR o presente processo, nestes termos:

a) Inexigibilidade: Nº 002/2024 - INEX

b) Processo nº: 010/2024

c) Data Homologação/Ratificação: 07/03/2024

d) Objeto: Locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>, situado na Rua: Gabriel Dequech nº 212, Centro - Mafra – SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, através da Secretaria Municipal de Saúde

e) Fornecedores e itens declarados Vencedores:

**13162 - MARCELO SARTORI (016.319.319-38)**

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Quantidade	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	102554 - Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> Térreo: Atendimento direto ao usuário que necessita dos serviços da vigilância sanitária e sala das agentes de endemias. Segundo andar: Vigilância Sanitária. Terceiro andar: Secretaria Municipal de Saúde área administrativa: controle, avaliação e auditoria; coordenação de atenção básica; setor de compras e gabinete do secretário, contando com aproximadamente 28 funcionários atuando nestes espaços.	Mês	12	8.825,50	105.906,00
				<b>Total (R\$):</b>	<b>105.906,00</b>

**DESPACHO FINAL:** De acordo com as justificativas e fundamentações apresentadas e levando em consideração os termos do parecer jurídico expedido pela Procuradoria-Geral do Município, RATIFICO e AUTORIZO a realização da despesa por Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com o Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

MAFRA – SC, 7 de março de 2024

**EMERSON MAAS**  
Prefeito Municipal

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAK**  
Secretário Municipal de Administração

**Proc. Administrativo 14- 724/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-PGM - Procuradoria Geral do Município - A/C Lucas H.

**Data:** 13/03/2024 às 10:27:00

Ao Senhor

LUCAS CAUAN HORNICK

Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Prefeitura de Mafra

**Assunto: Solicita análise e parecer da minuta do contrato**

Senhor Procurador,

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me deste, em atenção artigo 118 da Lei n.º14.133/2021, para **solicitar análise e parecer** acerca da minuta do contrato oriundo do Processo Administrativo 010/2024, Inexibilidade de Licitação 002/2024.

—  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Minuta\_Contrato\_Marcelo\_Sartori.pdf

---

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Lucas Cauan Hornick	13/03/2024 11:45:21	ICP-Brasil LUCAS CAUAN HORNICK CPF 084.XXX.XXX-06

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **71BB-E648-0A94-D2A0**





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

## MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0XX/2024

Por este instrumento de contrato de locação, que entre si celebram, de um lado **O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MAFRA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no **CNPJ sob nº 10.491.693/0001-16**, com sede à **RUA MATHIAS PIECHINICK Nº 37, CENTRO, EM MAFRA, SC**, ora em diante simplesmente denominada **LOCATÁRIO**, neste ato, representado pelo Gestor do Fundo Municipal de Saúde, o Sr. **PLINIO SALDANHA DE OLIVEIRA**, e de outro lado à Srª. **MARCELO SARTORI**, pessoa física, inscrita no **CPF sob nº 016.319.319-38**, residente e domiciliada na **RUA 15 DE NOVEMBRO, Nº 22, CENTRO I BAIXADA, EM MAFRA, SC**, doravante denominada **LOCADOR**, considerando o disposto na Lei nº 14.133/2021 com suas posteriores modificações e demais legislação pertinente, têm entre si justo e acordado o seguinte:

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Constitui-se objeto deste instrumento a **locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>**, situado na **Rua: Gabriel Dequech nº 212, Centro - Mafra – SC**, para funcionamento da sede administrativa da **Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária**, através da **Secretaria Municipal de Saúde**, compreendendo as especificações contidas no Termo de Referência anexo ao processo de Dispensa de Licitação e na proposta comercial emitida pela LOCATÁRIO para a LOCADORA em 1 de Fevereiro de 2024.

#### a) Especificações do objeto:

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Qtd licitada	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	102554 - Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> . Térreo: Atendimento direto ao usuário que necessita dos serviços da vigilância sanitária e sala das agentes de endemias. Segundo andar: Vigilância Sanitária. Terceiro andar: Secretaria Municipal de Saúde área administrativa: controle, avaliação e auditoria; coordenação de atenção básica; setor de compras e gabinete do secretário, contando com aproximadamente 28 funcionários atuando nestes espaços.	Mês	12	8.825,50	105.906,00
<b>Total Geral</b>					<b>105.906,00</b>

**b) São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:**

- I - O Termo de Referência que embasou a contratação;**
- II - A Autorização de Fornecimento;**
- III - A Proposta do Contratado; e**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

#### IV - Eventuais anexos dos documentos supracitados.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: DA VINCULAÇÃO**

O fornecimento do objeto referido na Cláusula Primeira obedecerá ao estipulado neste Instrumento, além das condições estabelecidas no Termo de Referência, anexo do **Processo Administrativo nº 010/2024, Inexibilidade de Licitação nº 002/2024** da Secretaria Municipal de Saúde, bem como as obrigações assumidas na proposta fornecida pelo **LOCADOR** e dirigida ao **LOCATÁRIO** a qual, independentemente de transcrição, fará parte integrante do presente ajuste, naquilo que não contrariar suas disposições.

Os serviços ora adquiridos são objeto da Inexibilidade de licitação, de acordo com o disposto no **art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021** e suas alterações, regulamentos municipais e regulamentos federais que não conflitam com as normas municipais, conforme o processo administrativo acima citado, homologado e adjudicado em 07 de março de 2024.

A formalização deste contrato presume que o LOCADOR

- a) Examinou criteriosamente e detalhadamente todos os elementos técnicos instrutores, que os comparou entre si e obteve da LOCATÁRIO as informações necessárias à sua execução;
- b) Atestou que está ciente de todos os detalhes da utilização do imóvel e condições dos serviços.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS**

Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os casos omissos ou situações não explicitadas no presente Contrato serão decididos pelas partes, no que couber, resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, bem como dos regulamentos municipais, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DA EXECUÇÃO**

O objeto do presente contrato será realizado sob a Forma/Regime Execução: Indireta, e os serviços deverão ser fornecidos imediatamente após o recebimento da Ordem de Serviços/Empenho.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR**

O LOCATÁRIO pagará pela locação do imóvel o **valor mensal de R\$8.825,50 (Oito mil, oitocentos e vinte e cinco e cinquenta centavos)**, não podendo este ser alterado durante a vigência do contrato, salvo os casos de reajustes anuais previstos neste instrumento.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA FORMA DE PAGAMENTO**

Os pagamentos devidos serão efetuados, conforme a entrega do objeto licitado, sendo os pagamentos efetuados **no prazo de 30 (trinta) dias** após protocolo da nota fiscal, devidamente ATESTADA pelo encarregado do recebimento de tal objeto.

a) A Nota Fiscal deverá ser emitida em nome do MUNICIPIO DE MAFRA, incluindo expressamente no corpo do documento fiscal a seguinte descrição:

- I. o número da dispensa; e,
- II. o número da ordem de compra.
- III. os dados bancários da empresa (Agência, C.C e Banco).



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

**b)** A locadora deverá apresentar os dados bancários vinculados ao CPF, conforme informados na declaração bancária apresentada no momento da assinatura da Ata/Contrato;

**c)** A LOCADORA deverá possuir conta corrente no Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal (dependendo do banco onde se encontram os recursos financeiros vinculados a despesa orçamentária) atrelada ao seu CNPJ ou CPF, conforme comprovação apresentada mediante cabeçalho do extrato da conta bancária ou outro documento que conste os dados bancários, ou em caso de a conta corrente ser de outro banco, o fornecedor arcará com o pagamento das despesas de tarifas bancárias das transações que ocorrerem.

**d)** A nota fiscal que não contiver as informações descritas nos subitens anteriores será devolvida sem o seu pagamento, até que seja regularizada a situação.

**e)** Nenhum pagamento será efetuado ao contrato enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação contratual, sem que isso gere direito a reajustamento ou correção monetária;

**f)** No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos serão atualizados monetariamente entre o término final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, pelo índice INPC de correção monetária.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O LOCATÁRIO reserva-se o direito de não efetuar o pagamento se os dados constantes da nota fiscal estiverem em desacordo com os dados da empresa vencedora do certame ou os objetos fornecidos não estiverem em conformidade com a especificação apresentada.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DO REAJUSTE**

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Variação de Aluguéis Residenciais – IVAR, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**PARAGRAFO PRIMEIRO** - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

**PARAGRAFO SEGUNDO** - O reajuste será formalizado mediante termo aditivo.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA**

O presente instrumento terá vigência por **12 (doze) meses**, a partir da data de assinatura, podendo o presente instrumento ser prorrogado e alterado mediante termo aditivo próprio, com justificativa do interesse público na renovação, bem como respeitando a legislação vigente.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Durante a vigência do contrato, a empresa fica obrigada a entregar/prestar os bens/serviços de acordo com o valor proposto, nas quantidades solicitadas e em conformidade com as especificações técnicas, prazos e horários estipulados neste instrumento e no termo de referência;

#### **CLÁUSULA NONA: DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

Os preços contratados somente poderão ser alterados durante a vigência do contrato em casos excepcionais, desde que atendido o disposto na Lei n.º 14.133/2021, sendo considerado o IVAR como índice referencial de correção, devendo para tanto o CONTRATADO requerer expressamente junto à Prefeitura Municipal, anexando ao requerimento documento comprobatório da situação que enseja a revisão de preços.

#### **CLÁUSULA NOVA: DAS SUBCONTRATAÇÃO**

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, sob o item de classificação da despesa TRATADA, com o seguinte recurso orçamentário:

**17 - 2 . 16001 . 10 . 122 . 16 . 2.84 . 0 . 339000 Aplicações Diretas**  
**18 - 2 . 16001 . 10 . 122 . 16 . 2.84 . 0 . 339000 Aplicações Diretas**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Durante a vigência do presente instrumento, além de outras obrigações previstas em lei, a LOCADORA se obriga a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- VII. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- IV. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- V. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- VI. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VII. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
  - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

- IX. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- X. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- XI. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- XIII. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

Durante a vigência do presente instrumento, além de outras obrigações previstas em lei, o LOCATÁRIO se obriga a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- IV. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- V. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceite por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- VI. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VII. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
- VIII. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- IX. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- X. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- XI. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO;
- XII. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- XIII. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.
- XIV. Encaminhar a LOCADORA todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

**XV.** Designar servidor do Município, sempre que necessário, para prestar esclarecimentos, acompanhar a realização de vistorias no imóvel locado, ou servir de interlocutor com a LOCADORA.

**XVI.** O cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer multas ou intimações por infrações das leis, portarias ou regulamentos vigentes, originários de quaisquer repartições ou entidades.

**I.** O pagamento das despesas decorrentes da utilização do imóvel, como água, luz, telefone, gás, IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), taxa de lixo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A CONTRATADA, será responsabilizada administrativamente, nos termos da lei, pelas seguintes infrações:

- I.** Dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;
- II.** Deixar de entregar a documentação exigida;
- III.** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- IV.** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- V.** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VI.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- VII.** Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- VIII.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IX.** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- X.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

A Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou contratados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- I.** Advertência;
- II.** Multa;
- III.** Impedimento de licitar e contratar e
- IV.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

A sanção será aplicada mediante a natureza, a gravidade e a reprovabilidade da infração cometida, assim, a Administração considerará:

- I.** A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II.** As peculiaridades do caso concreto;
- III.** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV.** Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V.** A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

A advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

A multa não será inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

Para as infrações previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2, 14.1.3, 14.1.4 e 14.1.5 a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

Para as infrações previstas nos itens 14.1.6, 14.1.7, 14.1.8, 14.1.9 e 14.1.10 a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

**a)** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

**b)** Na aplicação de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

É cabível a aplicação de multa cumulativamente com todas as outras sanções dispostas nos incisos do artigo 156 da Lei 14.133/21.

O impedimento de licitar e contratar será aplicado ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 156, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

As sanções de impedimento de licitar e contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

**a)** Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

**b)** Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

**I.** Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput do art. 158 da Lei 14.133/21;

**II.** Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

**III.** Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 92, XVI)**

O CONTRATADO fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na presente contratação direta.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)**

O CONTRATADO fica obrigado a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA FISCALIZAÇÃO**

O serviço será fiscalizado pelos servidores municipais **Geraldine Carla Virmond** - Fiscal do Contrato e **Meriane do Rocio Portela** - Gestora do contrato, indicadas pela Secretaria Municipal de Saúde – SC, nos termos do Decreto Municipal nº 5405/2024.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Ao Município reserva-se ainda o direito de fiscalizar o fornecimento/execução do serviço através do **Órgão Central do Sistema de Controle Interno**.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA EXTINÇÃO**

Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 136, caput da Lei nº 14.133/2021):

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do CONTRATADO;
- e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
- h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;
- i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz;
- j) Homologação de novo processo licitatório para contratação do objeto contratado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - As hipóteses de extinção a que se referem as letras “b”, “c” e “d” do item anterior observarão as seguintes disposições (art. 136, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

- a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

b) Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O CONTRATADO terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

a) Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;

b) Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

c) Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

d) Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

e) Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

b) Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

c) Execução da garantia contratual para:

I - Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

II - Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

III - Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

IV - Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

**PARÁGRAFO QUINTO** - Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que torne inabitável o imóvel locado, o presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

**PARÁGRAFO SEXTO** – No caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato ficará com sua vigência suspensa e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução, devolvido ao LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

a) As partes declaram que estão cientes das disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, e se comprometem a cumprir todas as suas exigências no âmbito da presente contratação.

b) A CONTRATADA, na execução do objeto do presente contrato, fica autorizada a tratar dados pessoais dos titulares indicados pelo CONTRATANTE, nos termos da LGPD.

c) O tratamento dos dados pessoais pela CONTRATADA deverá ser realizado em conformidade com as seguintes diretrizes:

- I. Os dados pessoais serão tratados apenas para as finalidades específicas e informadas ao titular;
- II. Os dados pessoais serão coletados apenas por meios legítimos e justos;
- III. Os dados pessoais serão armazenados de forma segura e adequada;
- IV. Os titulares dos dados pessoais terão acesso aos seus dados e poderão solicitar a sua correção ou eliminação;
- V. Os dados pessoais serão compartilhados apenas com terceiros que se comprometam a cumprir a LGPD;
- VI. Os dados pessoais serão eliminados quando não forem mais necessários para as finalidades para as quais foram coletados.

d) A CONTRATADA se responsabilizará por eventuais danos causados ao titular dos dados pessoais em decorrência do tratamento inadequado dos dados.

e) O CONTRATANTE poderá fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA em relação à LGPD.

f) Em caso de descumprimento das obrigações da LGPD pela CONTRATADA, o CONTRATANTE poderá rescindir o presente contrato, sem prejuízo da responsabilização civil da CONTRATADA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA VIGÉSIMA: DO FORO**

Para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente Contrato é competente o Foro da Comarca de Mafra/SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO**

Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei no 14.133/21 e do Decreto Municipal nº 5407/2024.

Assim, justo e de acordo, as partes assinam o presente Contrato, que servirá de instrumentos para fins de contratação.

Mafra/SC, 0X de Março de 2024.



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel:047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

---

**MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**EMERSON MAAS**  
PREFEITO MUNICIPAL

---

**MARCELO SARTORI**  
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL  
LOCADOR

---

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAKI**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

**PLINIO SALDANHA DE OLIVEIRA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE  
GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

**Visto e aprovado pelo Procurador de Legislação e Atos Administrativos**

**Lucas Cauan Hornick**  
**OAB/PR 101.995**

**Proc. Administrativo 15- 724/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SADM - Secretaria de Administração

**Data:** 13/03/2024 às 15:10:57

Boa tarde,

Prezados;

Em resposta ao **Despacho 9- 724/2024** emitido pelo Secretário de Administração [ADRIANO JOSE MARCINIAK - PMM-SADM](#), encaminho em anexo documento comprobatório da titularidade do imóvel em nome de Marcelo Sartori, estando assim em conformidade para finalização da contratação.

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Espelhos\_Cadastrais.pdf



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE MAFRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386 CEP: 89300-070  
Telefone: (047) 3641-4000 - Fax(047) 3641-4000

www.mafra.sc.gov.br

## Espelho cadastral imobiliário

05/03/2024

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: 124393      Inscrição: 01.01.059.0190.001      Matrícula/Transcrição: 11021  
Logradouro: DR GABRIEL DEQUECH      Número: 212  
Bairro: CENTRO I BAIXADA      Complemento: GLEBA B  
Loteamento:      Quadra:      Lote: B  
Edifício/Cond.:      Bloco: 0      Apto.: 0  
End. corresp.: DR GABRIEL DEQUECH, Bairro: CENTRO I BAIXADA, nº 220. APTO 01, Cidade: MAFRA

Imóvel englobador:

### INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO:

Proprietário: MARCELO SARTORI      CPF/CNPJ: 016.319.319-38  
RG/Insc. Estadual:      Telefone: (000) 0000-0000  
Logradouro: RUA 15 DE NOVENBRO      Número: 22  
Complemento: -      Bairro: CENTRO I BAIXADA  
Cidade: MAFRA      UF: SC  
CEP: 89300-264      Bloco:      Apto.:

### INFORMAÇÕES TERRITORIAIS:

Área total do terreno: 360      Área fração informada: 0  
Topografia: Plano      Fração ideal informada: 0,0  
Pedologia: Firme      Fração Ideal: 1,0  
Situação na Quadra: Meio de Quadra      Área total construída no lote: 464,50  
Murado: Sim      Ocupação do Lote: Construído  
Passeio: Sim      Profundidade: 25,44  
Testada Principal: 14,15      Utilização: Comercial  
      Pavimentação: Paralelepipedo  
      Seção: 238      Lado: D

### INFORMAÇÕES PREDIAIS:

Área Construída na autônoma: 464,50      Taxação Temporária:  
Situação do Cadastro: Ativo  
Fração territorial (m²): 360,00      TSU/Isento: Não  
Total Unid. Lote: 1      Patrimônio: Particular

### INFORMAÇÕES DAS UNIDADES:

Unidade avaliação: 1      Ano Construção:  
Área Construída: 464,50      Data do Cadastro:  
Tipo: Sala/Loja      Situação: Frente  
Estrutura: Alvenaria / Concreto      Padrão Construção:  
Estado de Conservação: Normal      Alinhamento: Alinhada  
Locação: Isolada      IPTU Complementar:  
Cobertura: Cimento Amianto      Nº pavimentos: 2  
Paredes: Alvenaria      Garagem / Abrigo: 0  
Revestimento externo: Mat. Cerâmico  
Esquadrias: Alumínio

### INFORMAÇÕES DO CÁLCULO ATUALIZADO - 2024

Valor Venal do Terreno: 23.020,07  
Valor Venal da Edificação: 580.047,03  
Valor Venal Imóvel: 603.067,10  
Alíquota: 0,75  
Vlr. m² Terreno: 63,94  
Vlr. m² Construção: 1.469,12

### VALORES DO IPTU LANÇADO - 2024

Imposto Territorial: 172,65  
Imposto Predial: 4.350,35  
**Total R\$:** 4.523,00

### Observações

prot. 1038/2024, memorando 3542/2024 - alteração de proprietário conforme documentos arquivados.





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386 CEP: 89300-070  
Telefone: (047) 3641-4000 - Fax(047) 3641-4000

www.mafra.sc.gov.br

## Espelho cadastral imobiliário

05/03/2024

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: 17735	Inscrição: 01.01.059.0217.002	Matrícula/Transcrição: 0
Logradouro: DR GABRIEL DEQUECH		Número: 220
Bairro: CENTRO I BAIXADA		Complemento:
Loteamento:		Quadra: Lote: A
Edifício/Cond.:		Bloco: 0 Apto.: 0
End. corresp.: DR GABRIEL DEQUECH, Bairro: CENTRO I BAIXADA, nº 220. APTO 01, Cidade: MAFRA		

Imóvel englobador: 19183

### INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO:

Proprietário: MARCELO SARTORI	CPF/CNPJ: 016.319.319-38
RG/Insc. Estadual:	Telefone: (000) 0000-0000
Logradouro: RUA 15 DE NOVEMBRO	Número: 22
Complemento: -	Bairro: CENTRO I BAIXADA
Cidade: MAFRA	UF: SC
CEP: 89300-264	Bloco: Apto.:

### INFORMAÇÕES TERRITORIAIS:

Área total do terreno: 440	Área fração informada: 0
Topografia: Plano	Fração ideal informada: 0,0
Pedologia: Firme	Fração Ideal: 0,309
Situação na Quadra: Esquina + Frente	Área total construída no lote: 536,00
Murado: Sim	Ocupação do Lote: Construído
Passeio: Sim	Profundidade: 21,13
Testada Principal: 20,82	Utilização: Comercial
Testada 2: 25,00	Pavimentação: Paralelepipedo
Logradouro: 15 DE NOVEMBRO	Seção: 238 Lado: D

### INFORMAÇÕES PREDIAIS:

Área Construída na autônoma: 165,60	Taxação Temporária:
Situação do Cadastro: Ativo	TSU/Isento: Não
Fração territorial (m²): 135,96	Patrimônio: Particular
Total Unid. Lote: 3	

### INFORMAÇÕES DAS UNIDADES:

Unidade avaliação: 1	Ano Construção:
Área Construída: 165,60	Data do Cadastro:
Tipo: Sala/Loja	Situação: Frente
Estrutura: Alvenaria / Concreto	Padrão Construção:
Estado de Conservação: Normal	Alinhamento: Alinhada
Localização: Isolada	IPTU Complementar:
Cobertura: Cimento Amianto	Nº pavimentos: 1
Paredes: Alvenaria	Garagem / Abrigo: 0
Revestimento externo: Mat. Cerâmico	
Esquadrias: Alumínio	

### INFORMAÇÕES DO CÁLCULO ATUALIZADO - 2024

Valor Venal do Terreno: 9.563,30
Valor Venal da Edificação: 206.793,95
Valor Venal Imóvel: 216.357,25
Alíquota: 0,75
Vlr. m² Terreno: 63,94
Vlr. m² Construção: 1.469,12

### VALORES DO IPTU LANÇADO - 2024

Imposto Territorial: 71,72
Imposto Predial: 1.550,95
<b>Total R\$:</b> 1.622,67

### Observações

prot. 1038/2024, memorando 3542/2024 - alteração de proprietário conforme documentos arquivados.



## Espelho cadastral imobiliário

05/03/2024

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: 19183      Inscrição: 01.01.059.0217.001      Matrícula/Transcrição: 11020  
Logradouro: DR GABRIEL DEQUECH      Número: 220  
Bairro: CENTRO I BAIXADA      Complemento: GLEBA A  
Loteamento:      Quadra:      Lote: A  
Edifício/Cond.:      Bloco: 0      Apto.: 0  
End. corresp.: DR GABRIEL DEQUECH, Bairro: CENTRO I BAIXADA, nº 220. APTO 01, Cidade: MAFRA

Imóveis englobados: 17735,19184

### INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO:

Proprietário: MARCELO SARTORI      CPF/CNPJ: 016.319.319-38  
RG/Insc. Estadual:      Telefone: (000) 0000-0000  
Logradouro: RUA 15 DE NOVEMBRO      Número: 22  
Complemento: -      Bairro: CENTRO I BAIXADA  
Cidade: MAFRA      UF: SC  
CEP: 89300-264      Bloco:      Apto.:

### INFORMAÇÕES TERRITORIAIS:

Área total do terreno: 440      Área fração informada: 0  
Topografia: Plano      Fração ideal informada: 0,0  
Pedologia: Firme      Fração Ideal: 0,3728  
Situação na Quadra: Esquina + Frente      Área total construída no lote: 536,00  
Murado: Sim      Ocupação do Lote: Construído  
Passeio: Sim      Profundidade: 21,13  
Testada Principal: 20,82      Utilização: Residencial  
Testada 2: 25,00      Pavimentação: Paralelepipedo  
Logradouro: 15 DE NOVEMBRO      Seção: 238      Lado: D

### INFORMAÇÕES PREDIAIS:

Área Construída na autônoma: 199,80      Taxação Temporária:  
Situação do Cadastro: Ativo  
Fração territorial (m²): 164,03      TSU/Isento: Não  
Total Unid. Lote: 3      Patrimônio: Particular

### INFORMAÇÕES DAS UNIDADES:

Unidade avaliação: 1      Ano Construção:  
Área Construída: 199,80      Data do Cadastro:  
Tipo: Apartamento      Situação: Frente  
Estrutura: Alvenaria / Concreto      Padrão Construção:  
Estado de Conservação: Normal      Alinhamento: Alinhada  
Localização: Isolada      IPTU Complementar:  
Cobertura: Cimento Amianto      Nº pavimentos: 1  
Paredes: Alvenaria      Garagem / Abrigo: 0  
Revestimento externo: Mat. Cerâmico  
Esquadrias: Alumínio

### INFORMAÇÕES DO CÁLCULO ATUALIZADO - 2024

Valor Venal do Terreno: 11.537,86  
Valor Venal da Edificação: 278.854,50  
Valor Venal Imóvel: 290.392,36  
Alíquota: 0,50  
Vlr. m² Terreno: 63,94  
Vlr. m² Construção: 1.469,12

### VALORES DO IPTU LANÇADO - 2024

Imposto Territorial: 57,69  
Imposto Predial: 1.394,27  
**Total R\$:** 1.451,96

### Observações

prot. 1038/2024, memorando 3542/2024 - alteração de proprietário conforme documentos arquivados.





ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE MAFRA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386 CEP: 89300-070

Telefone: (047) 3641-4000 - Fax(047) 3641-4000

www.mafra.sc.gov.br

## Espelho cadastral imobiliário

05/03/2024

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel: 19184      Inscrição: 01.01.059.0217.003      Matrícula/Transcrição: 0  
Logradouro: DR GABRIEL DEQUECH      Número: 220  
Bairro: CENTRO I BAIXADA      Complemento:  
Loteamento:      Quadra:      Lote: A  
Edifício/Cond.:      Bloco: 0      Apto.: 0  
End. corresp.: DR GABRIEL DEQUECH, Bairro: CENTRO I BAIXADA, nº 220. APTO 01, Cidade: MAFRA

Imóvel englobador: 19183

### INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO:

Proprietário: MARCELO SARTORI      CPF/CNPJ: 016.319.319-38  
RG/Insc. Estadual:      Telefone: (000) 0000-0000  
Logradouro: RUA 15 DE NOVEMBRO      Número: 22  
Complemento: -      Bairro: CENTRO I BAIXADA  
Cidade: MAFRA      UF: SC  
CEP: 89300-264      Bloco:      Apto.:

### INFORMAÇÕES TERRITORIAIS:

Área total do terreno: 440      Área fração informada: 0  
Topografia: Plano      Fração ideal informada: 0,0  
Pedologia: Firme      Fração Ideal: 0,3183  
Situação na Quadra: Esquina + Frente      Área total construída no lote: 536,00  
Murado: Sim      Ocupação do Lote: Construído  
Passeio: Sim      Profundidade: 21,13  
Testada Principal: 20,82      Utilização: Residencial  
Testada 2: 25,00      Pavimentação: Paralelepipedo  
Logradouro: 15 DE NOVEMBRO      Seção: 238      Lado: D

### INFORMAÇÕES PREDIAIS:

Área Construída na autônoma: 170,60      Taxação Temporária:  
Situação do Cadastro: Ativo  
Fração territorial (m²): 140,05      TSU/Isento: Não  
Total Unid. Lote: 3      Patrimônio: Particular

### INFORMAÇÕES DAS UNIDADES:

Unidade avaliação: 1      Ano Construção:  
Área Construída: 170,60      Data do Cadastro:  
Tipo: Apartamento      Situação: Frente  
Estrutura: Alvenaria / Concreto      Padrão Construção:  
Estado de Conservação: Normal      Alinhamento: Alinhada  
Locação: Isolada      IPTU Complementar:  
Cobertura: Cimento Amianto      Nº pavimentos: 1  
Paredes: Alvenaria      Garagem / Abrigo: 0  
Revestimento externo: Mat. Cerâmico  
Esquadrias: Alumínio

### INFORMAÇÕES DO CÁLCULO ATUALIZADO - 2024

Valor Venal do Terreno: 9.851,13  
Valor Venal da Edificação: 238.100,99  
Valor Venal Imóvel: 247.952,12  
Alíquota: 0,50  
Vlr. m² Terreno: 63,94  
Vlr. m² Construção: 1.469,12

### VALORES DO IPTU LANÇADO - 2024

Imposto Territorial: 49,26  
Imposto Predial: 1.190,50  
**Total R\$:** 1.239,76

### Observações

prot. 1038/2024, memorando 3542/2024 - alteração de proprietário conforme documentos arquivados.

**Proc. Administrativo 1.352/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-CA - Contratos e Atas

**Data:** 13/03/2024 às 16:22:21

**Setores (CC):**

PMM-SADM-DGA-SCL-DC, PMM-SFP-DEO-EOF-SMS, PMM-SADM-DGA-SCL-CA, PMM-SMS-DS-SS-CC

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 054/2024 - MARCELO SARTORI**

Por este instrumento de contrato de locação, que entre si celebram, de um lado **O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MAFRA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no **CNPJ sob nº 10.491.693/0001-16**, com sede à **RUA MATHIAS PIECHINICK N° 37, CENTRO, EM MAFRA, SC**, ora em diante simplesmente denominada **LOCATÁRIO**, neste ato, representado pelo Gestor do Fundo Municipal de Saúde, o Sr. **PLINIO SALDANHA DE OLIVEIRA**, e de outro lado o Sr. **MARCELO SARTORI**, pessoa física, inscrito no **CPF sob nº 016.319.319-38**, residente e domiciliado na **RUA 15 DE NOVEMBRO, N° 22, CENTRO I BAIXADA, EMMAFRA, SC**, doravante denominado **LOCADOR**, considerando o disposto na Lei nº 14.133/2021 com suas posteriores modificações e demais legislação pertinente, têm entre si justo e acordado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

Constitui-se objeto deste instrumento **alocação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m², situado na Rua: Gabriel Dequech nº 212, Centro - Mafra – SC, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária, através da Secretaria Municipal de Saúde**, compreendendo as especificações contidas no Termo de Referência anexo ao processo de Dispensa de Licitação e na proposta comercial emitida pela LOCATÁRIO para a LOCADORA em 1 de Fevereiro de 2024.

1. Especificações do objeto:

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Qtd licitada	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	102554 - Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m² Térreo: Atendimento direto ao usuário que necessita dos serviços da vigilância sanitária e sala das agentes de endemias. Segundo andar: Vigilância Sanitária. Terceiro andar: Secretaria Municipal de Saúde área administrativa: controle, avaliação e auditoria; coordenação de atenção básica; setor de compras e gabinete do secretário, contando com aproximadamente 28 funcionários atuando nestes espaços.	Mês	12	8.825,50	105.906,00
<b>Total Geral</b>	<b>105.906,00</b>				

**Anexos:**

Contr\_054\_2024\_INEX\_002\_2024\_Proc\_010\_2024\_MARCELO\_SARTORI.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
ADRIANO JOSE MARCINIAC	13/03/2024 16:32:04	ICP-Brasil	ADRIANO JOSE MARCINIAC CPF 066.XXX.XXX-35
PLINIO SALDANHA OLIVEIRA	14/03/2024 08:25:08	1Doc	PLINIO SALDANHA OLIVEIRA CPF 279.XXX.XXX-99
EMERSON MAAS	14/03/2024 15:51:07	1Doc	EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14
Marcelo Sartori	15/03/2024 15:16:46	1Doc	MARCELO SARTORI CPF 016.XXX.XXX-38

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **BA69-27F6-913A-5A00**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 054/2024

Por este instrumento de contrato de locação, que entre si celebram, de um lado **O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MAFRA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no **CNPJ sob nº 10.491.693/0001-16**, com sede à **RUA MATHIAS PIECHINICK Nº 37, CENTRO, EM MAFRA, SC**, ora em diante simplesmente denominada **LOCATÁRIO**, neste ato, representado pelo Gestor do Fundo Municipal de Saúde, o Sr. **PLINIO SALDANHA DE OLIVEIRA**, e de outro lado o Sr. **MARCELO SARTORI**, pessoa física, inscrito no **CPF sob nº 016.319.319-38**, residente e domiciliado na **RUA 15 DE NOVEMBRO, Nº 22, CENTRO I BAIXADA, EM MAFRA, SC**, doravante denominado **LOCADOR**, considerando o disposto na Lei nº 14.133/2021 com suas posteriores modificações e demais legislação pertinente, têm entre si justo e acordado o seguinte:

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Constitui-se objeto deste instrumento a **locação de 01 (um) imóvel constituído em três pavimentos com aproximadamente 464,50 m<sup>2</sup>**, situado na **Rua: Gabriel Dequech nº 212, Centro - Mafra – SC**, para funcionamento da sede administrativa da **Secretaria Municipal de Saúde de Mafra e Vigilância Sanitária**, através da **Secretaria Municipal de Saúde**, compreendendo as especificações contidas no Termo de Referência anexo ao processo de Dispensa de Licitação e na proposta comercial emitida pela LOCATÁRIO para a LOCADORA em 1 de Fevereiro de 2024.

#### a) Especificações do objeto:

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Qtd licitada	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	102554 - Locação de imóvel comercial localizado na Rua Gabriel Dequech, 212, Centro, em Mafra/SC, contendo três pavimentos, com área total de 464,50 m <sup>2</sup> . Térreo: Atendimento direto ao usuário que necessita dos serviços da vigilância sanitária e sala das agentes de endemias. Segundo andar: Vigilância Sanitária. Terceiro andar: Secretaria Municipal de Saúde área administrativa: controle, avaliação e auditoria; coordenação de atenção básica; setor de compras e gabinete do secretário, contando com aproximadamente 28 funcionários atuando nestes espaços.	Mês	12	8.825,50	105.906,00
<b>Total Geral</b>					<b>105.906,00</b>

**b) São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:**

**I - O Termo de Referência que embasou a contratação;**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

- II - A Autorização de Fornecimento;
- III - A Proposta do Contratado; e
- IV - Eventuais anexos dos documentos supracitados.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: DA VINCULAÇÃO**

O fornecimento do objeto referido na Cláusula Primeira obedecerá ao estipulado neste Instrumento, além das condições estabelecidas no Termo de Referência, anexo do **Processo Administrativo nº 010/2024, Inexibilidade de Licitação nº 002/2024** da Secretaria Municipal de Saúde, bem como as obrigações assumidas na proposta fornecida pelo **LOCADOR** e dirigida ao **LOCATÁRIO** a qual, independentemente de transcrição, fará parte integrante do presente ajuste, naquilo que não contrariar suas disposições.

Os serviços ora adquiridos são objeto da Inexibilidade de licitação, de acordo com o disposto no **art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021** e suas alterações, regulamentos municipais e regulamentos federais que não conflitem com as normas municipais, conforme o processo administrativo acima citado, homologado e adjudicado em 07 de março de 2024.

A formalização deste contrato presume que o LOCADOR

- a) Examinou criteriosamente e detalhadamente todos os elementos técnicos instrutores, que os comparou entre si e obteve da LOCATÁRIO as informações necessárias à sua execução;
- b) Atestou que está ciente de todos os detalhes da utilização do imóvel e condições dos serviços.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS**

Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os casos omissos ou situações não explicitadas no presente Contrato serão decididos pelas partes, no que couber, resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, bem como dos regulamentos municipais, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DA EXECUÇÃO**

O objeto do presente contrato será realizado sob a Forma/Regime Execução: Indireta, e os serviços deverão ser fornecidos imediatamente após o recebimento da Ordem de Serviços/Empenho.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR**

O LOCATÁRIO pagará pela locação do imóvel o **valor mensal de R\$8.825,50 (Oito mil, oitocentos e vinte e cinco e cinquenta centavos)**, não podendo este ser alterado durante a vigência do contrato, salvo os casos de reajustes anuais previstos neste instrumento.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA FORMA DE PAGAMENTO**

Os pagamentos devidos serão efetuados, conforme a entrega do objeto licitado, sendo os pagamentos efetuados **no prazo de 30 (trinta) dias** após protocolo da nota fiscal, devidamente ATESTADA pelo encarregado do recebimento de tal objeto.

- a) A Nota Fiscal deverá ser emitida em nome do MUNICIPIO DE MAFRA, incluindo expressamente no corpo do documento fiscal a seguinte descrição:
  - I. o número da Inexibilidade; e,
  - II. o número da ordem de compra.



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

### **III. os dados bancários da empresa (Agência, C.C e Banco).**

**b)** A locadora deverá apresentar os dados bancários vinculados ao CPF, conforme informados na declaração bancária apresentada no momento da assinatura da Ata/Contrato;

**c)** A LOCADORA deverá possuir conta corrente no Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal (dependendo do banco onde se encontram os recursos financeiros vinculados a despesa orçamentária) atrelada ao seu CNPJ ou CPF, conforme comprovação apresentada mediante cabeçalho do extrato da conta bancária ou outro documento que conste os dados bancários, ou em caso de a conta corrente ser de outro banco, o fornecedor arcará com o pagamento das despesas de tarifas bancárias das transações que ocorrerem.

**d)** A nota fiscal que não contiver as informações descritas nos subitens anteriores será devolvida sem o seu pagamento, até que seja regularizada a situação.

**e)** Nenhum pagamento será efetuado ao contrato enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação contratual, sem que isso gere direito a reajustamento ou correção monetária;

**f)** No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos serão atualizados monetariamente entre o término final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, pelo índice INPC de correção monetária.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – O LOCATÁRIO reserva-se o direito de não efetuar o pagamento se os dados constantes da nota fiscal estiverem em desacordo com os dados da empresa vencedora do certame ou os objetos fornecidos não estiverem em conformidade com a especificação apresentada.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DO REAJUSTE**

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Variação de Aluguéis Residenciais – IVAR, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**PARAGRAFO PRIMEIRO** - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

**PARAGRAFO SEGUNDO** - O reajuste será formalizado mediante termo aditivo.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA**

O presente instrumento terá vigência por **12 (doze) meses**, a partir da data de assinatura, podendo o presente instrumento ser prorrogado e alterado mediante termo aditivo próprio, com justificativa do interesse público na renovação, bem como respeitando a legislação vigente.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Durante a vigência do contrato, a empresa fica obrigada a entregar/prestar os bens/serviços de acordo com o valor proposto, nas quantidades solicitadas e em conformidade com as especificações técnicas, prazos e horários estipulados neste instrumento e no termo de referência;





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

#### **CLÁUSULA NONA: DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

Os preços contratados somente poderão ser alterados durante a vigência do contrato em casos excepcionais, desde que atendido o disposto na Lei n.º 14.133/2021, sendo considerado o IVAR como índice referencial de correção, devendo para tanto o CONTRATADO requerer expressamente junto à Prefeitura Municipal, anexando ao requerimento documento comprobatório da situação que enseja a revisão de preços.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DAS SUBCONTRATAÇÃO**

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, sob o item de classificação da despesa TRATADA, com o seguinte recurso orçamentário:

**17 - 2 . 16001 . 10 . 122 . 16 . 2.84 . 0 . 339000 Aplicações Diretas**

**18 - 2 . 16001 . 10 . 122 . 16 . 2.84 . 0 . 339000 Aplicações Diretas**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Durante a vigência do presente instrumento, além de outras obrigações previstas em lei, a LOCADORA se obriga a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- VII. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- IV. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- V. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- VI. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VII. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
  - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

- g.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- IX.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- X.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- XI.** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XII.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- XIII.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

Durante a vigência do presente instrumento, além de outras obrigações previstas em lei, o LOCATÁRIO se obriga a:

- I.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III.** Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- IV.** Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- V.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceite por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- VI.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VII.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
- VIII.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- IX.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- X.** Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- XI.** Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO;
- XII.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- XIII.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.
- XIV.** Encaminhar a LOCADORA todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

**XV.** Designar servidor do Município, sempre que necessário, para prestar esclarecimentos, acompanhar a realização de vistorias no imóvel locado, ou servir de interlocutor com a LOCADORA.

**XVI.** O cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer multas ou intimações por infrações das leis, portarias ou regulamentos vigentes, originários de quaisquer repartições ou entidades.

I. O pagamento das despesas decorrentes da utilização do imóvel, como água, luz, telefone, gás, IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), taxa de lixo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A CONTRATADA, será responsabilizada administrativamente, nos termos da lei, pelas seguintes infrações:

I. Dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;

II. Deixar de entregar a documentação exigida;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

V. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VI. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

VII. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

VIII. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IX. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

X. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

A Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou contratados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

I. Advertência;

II. Multa;

III. Impedimento de licitar e contratar e

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

A sanção será aplicada mediante a natureza, a gravidade e a reprovabilidade da infração cometida, assim, a Administração considerará:

I. A natureza e a gravidade da infração cometida;

II. As peculiaridades do caso concreto;

III. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

A advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

A multa não será inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

Para as infrações previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2, 14.1.3, 14.1.4 e 14.1.5 a multa será



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

Para as infrações previstas nos itens 14.1.6, 14.1.7, 14.1.8, 14.1.9 e 14.1.10 a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

**a)** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

**b)** Na aplicação de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

É cabível a aplicação de multa cumulativamente com todas as outras sanções dispostas nos incisos do artigo 156 da Lei 14.133/21.

O impedimento de licitar e contratar será aplicado ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 156, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

As sanções de impedimento de licitar e contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

**a)** Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

**b)** Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

**I.** Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput do art. 158 da Lei 14.133/21;

**II.** Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

**III.** Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

### **OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 92, XVI)**

O CONTRATADO fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na presente contratação direta.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)**

O CONTRATADO fica obrigado a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA FISCALIZAÇÃO**

O serviço será fiscalizado pelos servidores municipais **Geraldine Carla Virmond** - Fiscal do Contrato e **Meriane do Rocio Portela** - Gestora do contrato, indicadas pela Secretaria Municipal de Saúde – SC, nos termos do Decreto Municipal nº 5405/2024.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Ao Município reserva-se ainda o direito de fiscalizar o fornecimento/execução do serviço através do **Órgão Central do Sistema de Controle Interno**.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA EXTINÇÃO**

Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 136, caput da Lei nº 14.133/2021):

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do CONTRATADO;
- e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
- h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;
- i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz;
- j) Homologação de novo processo licitatório para contratação do objeto contratado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - As hipóteses de extinção a que se referem as letras “b”, “c” e “d” do item anterior observarão as seguintes disposições (art. 136, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

- a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

**b)** Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O CONTRATADO terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

**a)** Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;

**b)** Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

**c)** Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

**d)** Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

**e)** Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

**a)** Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

**b)** Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

**c)** Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

**a)** Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

**b)** Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

**c)** Execução da garantia contratual para:

**I** - Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

**II** - Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

**III** - Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

**IV** - Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

**d)** Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

**PARÁGRAFO QUINTO** – Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que torne inabitável o imóvel locado, o presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO SEXTO** – No caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato ficará com sua vigência suspensa e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução, devolvido ao LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

**PARÁGRAFO SÉTIMO** - Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

a) As partes declaram que estão cientes das disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, e se comprometem a cumprir todas as suas exigências no âmbito da presente contratação.

b) A CONTRATADA, na execução do objeto do presente contrato, fica autorizada a tratar dados pessoais dos titulares indicados pelo CONTRATANTE, nos termos da LGPD.

c) O tratamento dos dados pessoais pela CONTRATADA deverá ser realizado em conformidade com as seguintes diretrizes:

- I. Os dados pessoais serão tratados apenas para as finalidades específicas e informadas ao titular;
- II. Os dados pessoais serão coletados apenas por meios legítimos e justos;
- III. Os dados pessoais serão armazenados de forma segura e adequada;
- IV. Os titulares dos dados pessoais terão acesso aos seus dados e poderão solicitar a sua correção ou eliminação;
- V. Os dados pessoais serão compartilhados apenas com terceiros que se comprometam a cumprir a LGPD;
- VI. Os dados pessoais serão eliminados quando não forem mais necessários para as finalidades para as quais foram coletados.

d) A CONTRATADA se responsabilizará por eventuais danos causados ao titular dos dados pessoais em decorrência do tratamento inadequado dos dados.

e) O CONTRATANTE poderá fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA em relação à LGPD.

f) Em caso de descumprimento das obrigações da LGPD pela CONTRATADA, o CONTRATANTE poderá rescindir o presente contrato, sem prejuízo da responsabilização civil da CONTRATADA.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA: DO FORO**

Para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente Contrato é competente o Foro da Comarca de Mafra/SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO**

Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21 e do Decreto Municipal nº 5407/2024.





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

Assim, justo e de acordo, as partes assinam o presente Contrato, que servirá de instrumentos para fins de contratação.

Mafra/SC, 13 de Março de 2024.

---

**MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**EMERSON MAAS**  
PREFEITO MUNICIPAL

---

**MARCELO SARTORI**  
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL  
LOCADOR

---

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAKI**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

---

**PLINIO SALDANHA DE OLIVEIRA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE  
GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE