



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE XAXIM**

Rua Rui Barbosa, 347 - Centro - Xaxim  
CEP: 89825-000 CNPJ: 82.854.670/0001-30 Telefone: (49) 3353-8200  
E-mail: nota.fiscal@xaxim.sc.gov.br Site: https://www.xaxim.sc.gov.br/

**Solicitação de Compra Nº 1073/2023**

**Solicitante:** Andressa Ozelame **Data da Solicitação:** 29/09/2023  
**Organograma:** 0400140101 - Sec. de Administração  
**Local de Entrega:** MUNICÍPIO DE XAXIM  
**Objeto:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE XAXIM/SC.  
**Justificativa:**  
**Observações:**  
**Desdobramento:**  
**Fundamento Legal:**  
**Justificativa Valores:**  
**Prazo Execução:**  
**Modalidade:**

**Itens solicitados:**

Item	Código	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit. Estimado	Preço Total Estimado
1	21800007-1	12,00	MÊS	Locação de Imóvel	1.364,8100	16.377,72

**Preço Total:** 16.377,72

**Dotações Utilizadas:**

Dotação	Descrição	Recurso	Valor Previsto:
---------	-----------	---------	-----------------

Xaxim, 29 de Setembro de 2023.

Assinatura do Responsável



## SOLICITAÇÃO DE CONTRATAÇÃO

Ao setor de **COMPRAS**  
Xaxim - SC

A Secretaria de Administração do Município de Xaxim, vem, através desta, solicitar a Locação do imóvel matrícula nº2.251, localizado na rua João Lunardi, nº 1017, Sala, Centro, Xaxim, CEP 89825-000. Com área de 82,25m<sup>2</sup>, proprietário Odair Duz.

Faz-se necessário a locação do mesmo para instalação do conselho tutelar, o valor mensal do aluguel é de 1.496.41 (um mil quatrocentos e noventa e seis reais com quarenta centavos).

Sendo que o conselho tutelar já se encontra nestas instalações desde o ano de 2019 e como o local atende as demandas necessárias pelo devido setor, está localizado em área estratégica e os custos com mudanças de endereço, telefone, internet e demais gerariam custos desnecessários ao erário, por estes motivos a administração optou por manter no mesmo.

Sendo o que tínhamos para o momento nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos.

Xaxim, 05 de julho de 2023.

**ALBERTO GASEL**

Secretário Municipal de Administração

802, 94  
CA 062/2017

**IMOBILIÁRIA XAXIM LTDA**



TRAVESSA INDEPENDÊNCIA, 47 - CENTRO - XAXIM-SC  
(49)3353-1030 CRECI: 2878 J CNPJ: 10.468.663/0001-99  
www.imobiliariaxaxim.com.br - imobiliariaxaxim@imobiliariaxaxim.com.br

**PROPOSTA DE ALUGUEL**

IMOBILIÁRIA XAXIM LTDA com sede na Travessa Independência, n. 47, Centro de Xaxim-SC, inscrita no CNPJ sob o nº 10.468.663/0001-99 e no CRECI-SC sob o nº 2878J, ora representada pelo sócio Mauro Mariano Brisola, inscrito no CRECI-SC sob o nº 17031, na qualidade de Administradora submete à apreciação de V. S<sup>as.</sup>, proposta relativa à locação do imóvel conforme descrições e condições abaixo, para o MUNICÍPIO DE XAXIM CNPJ nº 82.854.670/0001-30, sito à Rua Rui Barbosa, nº 347 – CENTRO – XAXIM/SC, para instalação de CONSELHO TUTELAR.

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL A SER LOCADO:** RUA JOAO LUNARDI, Nº 1017, SALA, CENTRO, XAXIM, CEP 89825000. Com área de 82,25m<sup>2</sup>, matrícula nº 2.251, proprietário ODAIR DUZ.

**PROPOSTA ALUGUEL MENSAL:**

- Valor da locação por m<sup>2</sup>: R\$ 17,16 (Dezessete reais e dezesseis centavos).
- Taxa de água mensal: R\$ 85,00 (Oitenta e cinco reais).

**Perfazendo o valor total mensal de R\$ 1.496,41 (Um mil quatrocentos e noventa e seis reais com quarenta e um centavos).**

Por ser esta proposta de aluguel a expressão da verdade, assino.

  
 \_\_\_\_\_  
 IMOBILIÁRIA XAXIM LTDA  
 CNPJ 10.468.663/0001-99  
 CRECI-SC Nº 2878J



XAXIM/SC, 03 de Julho de 2023.



is/dolar-hoje/

EURO R\$ 5,20 +0,00% (/moedas/euro-hoje/)

BITCOIN R\$ 131.906,61 -0,45% (/criptomoedas/bitcoin-hoje/)

DOLAR R\$

## Calculadora Reajuste de Aluguel

Índice de reajuste: ①

IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado

Valor do aluguel no início do contrato:

802,94

Data do início do contrato:

01/01/2019

Periodicidade do reajuste:

- Mensal
- Trimestral
- Semestral
- Anual
- Bianual

Limpar

Calcular





**FinanceOne** (<https://financeone.com.br/>)  
Onde suas finanças começam

Resultado do cálculo por índices gerais de preços de mercado

Valor inicial em 01/01/2019:	R\$ 802,94
<b>Reajuste em 01/12/2019</b>	
Variação do índice:	7,32%
Valor reajustado:	<b>R\$ 861,70</b>
<b>Reajuste em 01/12/2020</b>	
Variação do índice:	23,14%
Valor reajustado:	<b>R\$ 1.061,09</b>
<b>Reajuste em 01/12/2021</b>	
Variação do índice:	17,79%
Valor reajustado:	<b>R\$ 1.249,88</b>
<b>Reajuste em 01/12/2022</b>	
Variação do índice:	5,46%
Valor reajustado:	<b>R\$ 1.318,11</b>

De forma regular, os proprietários de imóveis realizam alterações no valor do aluguel. Para saber do valor atualizado, utilize a calculadora de reajuste de aluguel do FinanceOne!

Se está com dúvida e quer entender sobre como funciona o reajuste, confira abaixo o conteúdo que preparamos para você.

ANÚNCIOS



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>10.468.663/0001-99</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>12/11/2008</b>
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL <b>IMOBILIARIA XAXIM LTDA</b>
---

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>IMOBILIARIA XAXIM</b>	PORTE <b>ME</b>
--	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios</b> <b>68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis</b> <b>68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária</b>
---

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>
---

LOGRADOURO <b>TV INDEPENDENCIA</b>	NÚMERO <b>47</b>	COMPLEMENTO <b>SALA 102</b>
---------------------------------------	---------------------	--------------------------------

CEP <b>89.825-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>XAXIM</b>	UF <b>SC</b>
--------------------------	----------------------------------	---------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>imobiliariaxaxim@imobiliariaxaxim.com.br</b>	TELEFONE <b>(49) 3353-1030/ (49) 3353-1030</b>
--	---

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>*****</b>
---

SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>12/11/2008</b>
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
------------------------------

SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>
-----------------------------------	---

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **27/09/2023** às **09:26:20** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

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

## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 10.468.663/0001-99  
**Razão Social:** IMOBILIARIA XAXIM LTDA  
**Endereço:** TRAV INDEPENDENCIA 47 SALA102 / CENTRO / XAXIM / SC / 89825-000

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

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

**Validade:** 10/09/2023 a 09/10/2023

**Certificação Número:** 2023091000582215261703

Informação obtida em 27/09/2023 09:32:21

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IMOBILIARIA XAXIM LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 10.468.663/0001-99

Certidão nº: 51877237/2023

Expedição: 27/09/2023, às 09:46:11

Validade: 25/03/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IMOBILIARIA XAXIM LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **10.468.663/0001-99**, **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.





## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **IMOBILIARIA XAXIM LTDA**  
CNPJ/CPF: **10.468.663/0001-99**  
(Solicitante sem inscrição no Cadastro de Contribuintes do ICMS/SC)

Esta certidão é válida para o número do CPF ou CNPJ informado pelo solicitante, que não consta da base de dados da Secretaria de Estado da Fazenda.

O nome e o CPF ou CNPJ informados pelo solicitante devem ser conferidos com a documentação pessoal do portador.

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: **230140277245520**  
Data de emissão: **27/09/2023 09:38:13**  
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): **25/03/2024**

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>



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

IMOBILIARIA XAXIM LTDA -ME CNPJ: 10.468.663/0001-99

Endereço

Travessa: INDEPENDÊNCIA, Nº: 47, Complemento: SALA 102

Bairro: CENTRO

Xaxim/SC - CEP: 89.825-000

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos às inscrições abaixo caracterizadas.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

DGA0RUS4ZZRI0441

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

Xaxim (SC), 27 de Setembro de 2023



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
de Santa Catarina

**CERTIDÃO RECUPERAÇÃO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL E FALÊNCIA Nº: 918026  
Comarcas e Turmas Recursais (Primeiro Grau)**

**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais, **NÃO CONSTAM** em tramitação nas comarcas do Estado de Santa Catarina **AÇÕES FALIMENTARES EM GERAL** contra:

**NOME: IMOBILIARIA XAXIM LTDA**

Raiz do CNPJ: 10.468.663

País endereço da sede : BRASIL

Estado endereço da sede : SANTA CATARINA

Município endereço da sede : XAXIM

Endereço da sede : TV INDEPENDENCIA/47/CENTRO

Certidão emitida às 10:02 de 27/09/2023.

a) Os dados que serviram de parâmetro para a realização da busca e para expedição desta certidão são de responsabilidade do(a) solicitante, inexistindo qualquer conexão com a Receita Federal ou outra instituição pública para autenticação das informações prestadas, competindo ao(à) interessado(a) ou destinatário(a) sua conferência.

b) Certidão expedida gratuitamente, nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023.





**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: IMOBILIARIA XAXIM LTDA**  
**CNPJ: 10.468.663/0001-99**

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:02:26 do dia 04/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/04/2024.

Código de controle da certidão: **5D5D.3196.D56D.D1F6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.




**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

Rua Rui Barbosa, 347 - Centro - Xaxim  
CEP: 89825-000 CNPJ: 82.854.670/0001-30 Telefone: (49) 3353-8200  
E-mail: nota.fiscal@xaxim.sc.gov.br Site: /www.xaxim.sc.gov.br/

**SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO**

Este documento autoriza a abertura de procedimento licitatório conforme especificações abaixo. A existência de recursos orçamentários foi confirmada pelo parecer contábil expedido pelo setor de contabilidade, estando de acordo com a legislação em vigor.

**Processo Administrativo:** 170/2023  
**Modalidade:** Dispensa de licitação  
**Forma de Julgamento:** Menor Preço (Global)  
**Forma de Pagamento:** Conforme edital  
**Prazo de Entrega:** Conforme Edital  
**Local de Entrega:** MUNICÍPIO DE XAXIM  
**Vigência:**  
**Objeto da Licitação:** Locação de Imóvel para instalação do conselho tutelar do Município de Xaxim/SC.  
**Observações:**  
**Convidados:**

Despesas  
Recursos orçamentários: MUNICÍPIO DE XAXIM

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
02.002	MANUT. DO CONSELHO TUTELAR	02.002.08.243.0801.2079.3.3.90.00.00	R\$ 1,00
<b>Total da entidade:</b>			R\$ 1,00
<b>Total geral:</b>			R\$ 1,00

Itens

Item	Quantidade	Unid.	Descrição	Valor Unitário	Valor Total
1	12,000	MÊS	Locação de Imóvel	R\$ 1.364,8100	R\$ 16.377,72
<b>Valor total dos itens:</b>					R\$ 16.377,72

Xaxim, 29 de Setembro de 2023

*Edilson Antonio Felle*  
 Prefeito Municipal de Xaxim  
 CPF: 509.596.709-04

Assinatura do Responsável



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**MUNICÍPIO DE XAXIM**

Rua Rui Barbosa, 347 - Centro - Xaxim  
CEP: 89825-000 CNPJ: 82.854.670/0001-30 Telefone: (49) 3353-8200  
E-mail: nota.fiscal@xaxim.sc.gov.br Site: /www.xaxim.sc.gov.br/

## PARECER CONTÁBIL

Em atenção a solicitação do setor de compras e licitações para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, certifico que:

- Há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotações especificadas abaixo  
 - Não há recursos orçamentários para pagamento das obrigações  
 - Despesas Extraorçamentárias

**Processo** 170/2023

**Modalidade:** Dispensa de licitação

**Data do Processo:** 29/09/2023

**Objeto do Processo:** Locação de Imóvel para instalação do conselho tutelar do Município de Xaxim/SC.

Recursos orçamentários: MUNICÍPIO DE XAXIM

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
02.002	MANUT. DO CONSELHO TUTELAR	02.002.08.243.0801.2079.3.3.90.00.00	R\$ 1,00
<b>Total:</b>			<b>R\$ 1,00</b>
<b>Total Geral:</b>			<b>R\$ 1,00</b>

Xaxim, 29 de Setembro de 2023

  
\_\_\_\_\_  
JULIANO SORGATTO

**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

Rua Rui Barbosa, 347 - Centro - Xaxim  
CEP: 89825-000 CNPJ: 82.854.670/0001-30 Telefone: (49) 3353-8200  
E-mail: nota.fiscal@xaxim.sc.gov.br Site: /www.xaxim.sc.gov.br/

**PARECER JURÍDICO**

<b>Processo Administrativo:</b>	170/2023
<b>Processo de Licitação:</b>	170/2023
<b>Modalidade:</b>	Dispensa de licitação
<b>Número da Licitação:</b>	47/2023-DL
<b>Data do Processo:</b>	29/09/2023
<b>Data da Abertura das Propostas:</b>	29/09/2023
<b>Hora da Abertura das Propostas:</b>	13:30

Nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei Nr. 8.666/93 e suas alterações posteriores, examinamos os termos e documentos referentes a abertura do presente processo licitatório.

A abertura desta licitação, assim como a lavratura dos documentos preliminares, obedeceu o determinado pela referida legislação.

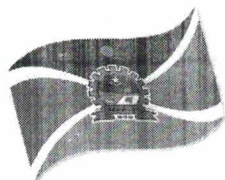
Pelo preenchimento dos requisitos legais, aprovamos a abertura e os termos do presente, opinando pelo prosseguimento deste processo licitatório, em seus demais tramites legais.

Xaxim, 29 de Setembro de 2023

  
\_\_\_\_\_  
LUIS ANTONIO CIPRIANI

Luis Antonio Cipriani  
OAB 35698  
CPF: 525.820.009-49  
Subprocurador Geral



**PARECER JURÍDICO**

**Assunto:** Prorrogação de prazo  
**Item:** Locação/Conselho tutelar.

**I - DA PRORROGAÇÃO:**

Trata-se de análise de prorrogação contratual, de Contrato de Locação de imóvel, onde atualmente está estabelecido o Conselho Tutelar.

A continuidade da locação se impõe em razão da necessidade de manutenção do espaço já utilizado, eis que atende devidamente equipado e estruturado. Ademais, descreveram que é local amplamente conhecido pela comunidade Xaxinense.

A finalidade se justifica, contemplando a economicidade do ente com a continuidade contratual, mormente que a remuneração a ser aplicada com a correção é mais vantajosa que aquela apresentada na nova proposta.

Nos termos do art. 57 e seguintes da LLC (Lei de licitação e contratos - Lei nº 8.666/93), os contratos poderão, mediante justificativa e parecer, ser prorrogados por conveniência da Administração.

Nos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública ocupa a posição de locatária, há certas peculiaridades que devem ser observadas. Nesses casos, o regime jurídico aplicável a esses contratos será predominantemente o de direito privado, incidindo apenas as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 que se mostrarem compatíveis com o regime de direito privado (art. 62, § 3º, inc. I).

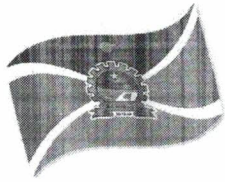
Nesse sentido, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis.

Essa condição afasta, desde logo, a submissão dos contratos de locação de imóvel nos quais a Administração seja locatária, à regra contida no art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666/93, de acordo com o qual o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses.

Esse é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 - Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta

*Assinatura*





informando que "os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei".

Nesses termos, aplicada a disciplina da Lei nº 8.245/91 aos contratos de locação em que a Administração seja locatária, seria possível cogitar a celebração de contratos de locação de imóveis com prazo de vigência indeterminado. No entanto, essa não parece ser a melhor conclusão, haja vista ignorar norma geral estabelecida pela Lei nº 8.666/93 e que se revela compatível com o regime jurídico de direito privado aplicado a esses contratos.

De outro norte, as normas da Lei de Licitações devem ser observadas e interpretadas em conjunto àquelas que regulamentam a locação. Assim, extrai-se as conclusões: **a)** os prazos dos contratos de locação em que a Administração é locatária não são regidos pelo art. 57 da Lei nº 8.666/93, e sim pelas disposições da Lei nº 8.245/91; e **b)** em que pese os prazos dos contratos de locação em que a Administração é locatária sejam regidos pelas disposições da Lei nº 8.245/91, não se admite a celebração desses contratos por prazo indeterminado, ainda que a referida Lei não obste essa prática.

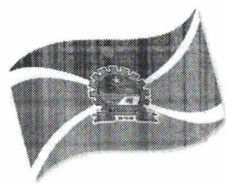
A forma com que o contrato vem sendo conduzido, com renovações de forma anual, é sem dúvidas, a melhor formatação; assim, evita-se contratos por prazos indeterminados e renovações automáticas.

Eventual mudança indesejada, oneraria sobremaneira os cofres públicos, posto que além da realização de outro processo de contratação, vistoria, pintura, mudança e estabelecimento em novo local, iria de encontro ao princípio da economicidade e eficiência, eis que o prepondera é o preceito contido no art. 3º da Lei 8.666/93, que refere-se à contratação mais vantajosa.

## **II - DA REVISÃO DE VALORES:**

O contrato original - nº 062/2017, estabelece na Cláusula Terceira - Da vigência contratual, que o prazo de vigência do contrato se dará a partir da sua assinatura, até 31 de dezembro de 2017, podendo ser prorrogado e reajustado pelo índice geral de preços de mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) sendo que o reajuste de valor somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

Nesse senti o índice de reajuste é aquele definido como sendo do IGP-M.



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

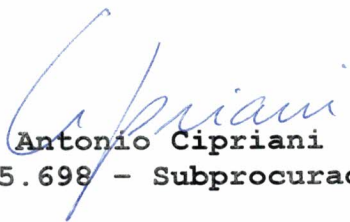
**III - DISPOSITIVO:**

Assim, pautando-se nas informações e documentos trazidos, bem assim diante das peculiaridades do caso concreto, havendo previsão e reserva orçamentária para a continuidade da contratação, OPINO pela LEGALIDADE/REGULARIDADE da PRORROGAÇÃO da locação pelo prazo de 12 (doze) meses, com aplicação do índice IGP-M.

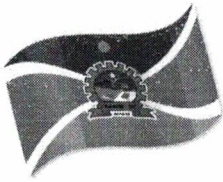
Comunique-se a contabilidade para fins de atualização de saldo.

Ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, para conhecimento e decisão/ratificação do ato de aditamento/prorrogação contratual.

Xaxim/SC, em 21 de setembro de 2023.

  
Luís Antonio Cipriani  
OAB/SC 35.698 - Subprocurador

  
Edilson Antonio Falle  
Prefeito Municipal de Xaxim  
CPF: 509.596.709.04



Processo Licitatório nº 0170/2023  
Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 0047/2023

Cód. E-Sfinge: 2134FABC28D77506649DBEDADB6CFB35ADC9045C

**1. OBJETO:**

1.1 Locação de Imóvel para instalação do conselho tutelar do Município de Xaxim/SC.

**2. LOCATÁRIO:** IMOBILIÁRIA XAXIM LTDA

CNPJ: 10.468.663/0001-99

ENDEREÇO: Travessa Independência, Nº 47, Centro de Xaxim/SC

LOCADOR: ODAIR DUZ

CPF: 762.825.209-59

RG: 1.696.827 SSP/SC.

**3. DO PREÇO TOTAL:**

3.1 O valor mensal a ser repassado será de **R\$ 1.364,81 (mil trezentos e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos)**, pelo período de 12 (doze) meses, totalizando o valor de **R\$ 16.377,72 (dezesesseis mil, trezentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos)**.

**4. FUNDAMENTO DA DISPENSA:**

4.1 O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, que dispõe:

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

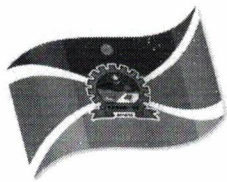
**5. JUSTIFICATIVA:**

5.1 Justifica-se a locação do Imóvel sendo que o conselho tutelar já se encontra nestas instalações desde o ano de 2017 e como o local atende as demandas necessárias pelo devido setor, está localizado em área estratégica e os custos com mudanças de endereço, telefone, internet e demais gerariam custos desnecessários ao erário, por estes motivos a administração optou por manter no mesmo;

5.2 A licitação corresponde ao processo administrativo voltado à seleção da proposta mais vantajosa para a contratação desejada pela Administração Pública e necessária ao atendimento do interesse coletivo. Portanto, a licitação não se limita apenas e tão-somente a procurar pelo melhor preço, mas sim pela **melhor proposta**.

5.3 Isso significa dizer que a Administração busca a maior qualidade da prestação e o maior benefício econômico. As **normas gerais** acerca de licitação e contratos





Processo Licitatório nº 0170/2023

Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 0047/2023

administrativos estão contidas na Lei nº 8.666/93, bem como na Constituição Federal que consagra princípios e regras fundamentais acerca da organização do Estado.

5.4 A licitação é regida por **princípios gerais** que interessam a toda a atividade administrativa, como os mencionados pelo art. 37, *caput*, da Constituição Federal: "legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência". Entretanto, existem alguns princípios específicos que acentuam as peculiaridades próprias do procedimento licitatório, em especial, do formalismo, da competitividade, do julgamento objetivo, da vinculação ao instrumento convocatório, do sigilo das propostas, da isonomia, da adjudicação compulsória, dentre outros (art. 3.º, Lei nº 8.666/93).

5.5 Em regra, a Constituição Federal estabelece a **obrigatoriedade de licitação** para obras, compras, serviços e alienações da Administração Pública. Entretanto, em algumas situações previamente estabelecidas pela legislação, a regra de licitar cede espaço ao princípio da economicidade ou outras razões que revelem nítido interesse público em casos em que a licitação é dispensada ou considerada inexigível.

5.6 Na chamada **dispensa e inexigibilidade de licitação**, verifica-se em situações em que, embora teoricamente seja viável a competição entre particulares, o procedimento licitatório afigura-se inconveniente ao interesse público. Isso ocorre porque, em determinados casos, surgem circunstâncias especiais, previstas em lei, que facultam a não realização da licitação pelo administrador, que em princípio era imprescindível.

5.7 No art. 24 da Lei nº 8.666/93, com as modificações que lhe seguiram, foram estabelecidas vinte e nove situações em que é "dispensável" a licitação. Entre elas, é dispensável a licitação para **compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração** (art. 24, X). Nessa situação, as características do imóvel são extremamente relevantes, tais como a localização, dimensões, tipo de edificação, destinação, plena execução da obra nas normas de acessibilidade, e a continuidade dos serviços prestados no local já utilizado pelo Município, considerando ainda a proposta financeira mais vantajosa, sendo o valor inferior ao executado no ano anterior.

## 6. DA DESPESA ORÇAMENTÁRIA

6.1 A despesa do referido serviço se dará por meio das dotações orçamentária:

**Entidade:** 01- Município de Xaxim

**Órgão de Governo:** 02 - Gabinete do Prefeito.

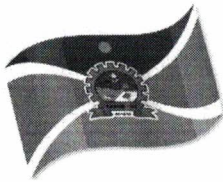
**Unidade Gestora:** 002 - Conselho Tutelar.

**Projeto/Atividade:** 2.032 - Manut. Das Ativ. Do Gabinete do Prefeito

**Dotação Orçamentaria:** 3.3.90.39.10.00.00.00 - (05/2023)

**Fonte de Recurso:** 1.500.1001 - Outros Recursos Não Vinculados.





**Processo Licitatório nº 0170/2023**

**Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 0047/2023**

**7. DO CONTRATO:**

O presente acordo entre as partes estará vinculado a essa dispensa de licitação e as devidas cláusulas contratuais integradas ao Contrato Administrativo.

Xaxim/SC, 29 de setembro de 2023.

---

**Susana Aparecida Danielli de Barros**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitações

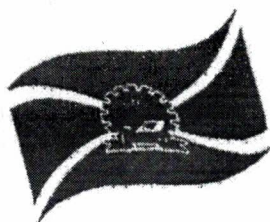
À vista de exposição do gerente de material e patrimônio, referente a realização da dispensa independente de Licitação, com fundamento nos motivos expostos acima, e de conformidade com a Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações:

- ( ) Homologo a realização da despesa.
- ( ) Indefiro a realização da despesa.

Xaxim/SC, 29 de setembro de 2023.

---

**Edilson Antônio Folle**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

DECRETO Nº 001/2023.

**"DISPÕE SOBRE A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

EDILSON ANTONIO FOLLE, Prefeito Municipal de Xaxim, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais embasadas pelo artigo 66, inciso VI e artigo 91 da Lei Orgânica Municipal, bem como em observância as disposições constantes no artigo 6º, inciso XVI, c/c, o artigo 51, ambos da Lei Federal nº 8.666/93 e da Lei Complementar Federal nº 123/2006, com redação dada pela Lei Complementar Federal nº 147, de 7 de agosto de 2014.

**DECRETA:**

Art. 1º. Ficam designados os membros para compor a Comissão Permanente de Licitação, para o período de 1º de Janeiro à 19 de Setembro de 2023, tendo função de receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às licitações e ao cadastramento de licitantes.

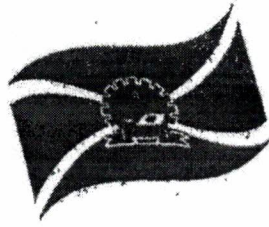
Art. 2º. Os membros indicados para a Comissão Permanente de Licitação, deverão garantir o princípio da isonomia entre os licitantes, no julgamento das propostas deverá ser observado os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, vinculando ao instrumento convocatório que lhe deu origem.

Art. 3º. Fazem parte da Comissão Permanente de Licitação:  
**Presidente:** SUSANA APARECIDA DANIELLI DE BARROS – matrícula nº 7725;  
**Secretária:** LEANDRA BRANDELLERO BOFF – matrícula nº 9202;  
**Membro:** GLÓRIA APARECIDA PIEREZAN – matrícula nº 1969;  
**Membro:** IVANETE ALVES CAVALHEIRO LUNARDI – matrícula nº 2069;  
**Suplente:** CATIANE GEOVANE CURTARELLI SOCOOL – matrícula nº 1986;  
**Parágrafo único.** Os membros da comissão ora nomeados, não perceberão qualquer tipo de remuneração, vencimento ou gratificação pela respectiva nomeação, eis que prestarão serviço relevante ao Município de Xaxim.

**(49) 3353-8200**

www.xaxim.sc.gov.br  
Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim, SC





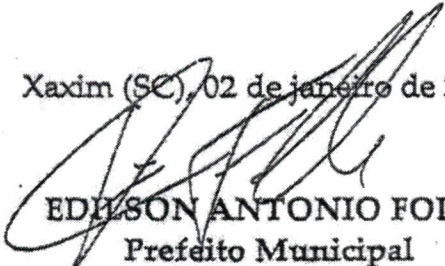
PREFEITURA DE  
**XAXIM**

Art. 4º. Os membros da Comissão poderão ser substituídos a qualquer tempo, sendo que a investidura deverá estar de acordo com o parágrafo 4º do artigo 51 da Lei nº 8.666/93.


Art. 5º. A Comissão poderá solicitar laudos técnicos e outros documentos, quando se fizer necessário, durante todas as fases do procedimento licitatório.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação e revoga quaisquer disposições em contrário.

Xaxim (SC), 02 de janeiro de 2023.

  
EDILSON ANTONIO FOLLE  
Prefeito Municipal

*Registrado e Publicado em data supra e local de costume.*

  
Fabio José Dal Magro  
OAB/SC-20.041  
Subprocurador

**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

Rua Rui Barbosa, 347 - Centro - Xaxim - SC  
CEP: 89825-000 CNPJ: 82.854.670/0001-30 Telefone: (49) 3353-8200  
E-mail: nota.fiscal@xaxim.sc.gov.br Site: /www.xaxim.sc.gov.br/

**DISPENSA DE LICITAÇÃO****Nrº 47/2023**

**Processo Adm.:** 170/2023  
**Data do Processo:** 29/09/2023

**AVISO DE LICITAÇÃO - NÚMERO 170/2023**

A Comissão Permanente de Licitações, da entidade MUNICÍPIO DE XAXIM, no exercício das atribuições que lhe confere ao Decreto legislativo - 001/2023, torna público, para conhecimento dos interessados, que irá realizar no dia 29/09/2023 as 13:30, no endereço, RUA RUI BARBOSA, 347, Xaxim - SC, a reunião de recebimento e abertura das documentações e propostas, conforme especificado no Edital de Licitação N° 47/2023, na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO.

Informamos que a íntegra do edital encontra-se disponível no endereço supracitado.

**Objeto do processo:**

Locação de Imóvel para instalação do conselho tutelar do Município de Xaxim/SC.

Xaxim, 29 de Setembro de 2023

  
.....  
Presidente da Comissão de Licitação



**DOM/SC Prefeitura municipal de Xaxim****Data de Cadastro:** 29/09/2023 **Extrato do Ato N°:** 5183083 **Status:** Novo**Data de Publicação:** 02/10/2023 **Edição N°:****Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge):** 2134FABC28D77506649DBEDADB6CFB35ADC9045C**AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO****MUNICÍPIO DE XAXIM****Processo Licitatório n° 0170/2023****Edital:** Dispensa de Licitação n° 0047/2023**Fundamento:** Art. 24, X Lei n° 8.666/93.**Objeto:** Locação de Imóvel para instalação do conselho tutelar do Município de Xaxim/SC .**Valor Total: R\$ 16.377,72 (dezesesseis mil, trezentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos).****LOCATÁRIO:** IMOBILIÁRIA XAXIM LTDA**CNPJ:** 10.468.663/0001-99 .**LOCADOR:** ODAIR DUZ**CPF:** 762.825.209-59

Xaxim – SC, 29 de setembro de 2023.

**Edilson Antônio Folle**

Prefeito Municipal



\* Este documento é apenas um extrato do Ato n° 5183083, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

**Confira o original em:**<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:5183083>

## 2023/0047 – Processo Licitatório nº 0170/2023 – DISPENSA

### DADOS GERAIS

Nº do Edital : 2023/0047 – Processo Licitatório nº 0170/2023

Modalidade : Chamada Pública

Data da Abertura : 29/09/2023

Local : Setor de Licitações desta Prefeitura, situado à Rua Rui Barbosa, nº 347, 2º andar, centro, no Município de Xaxim.

SETOR RESPONSÁVEL : Licitações

ENTIDADE : Prefeitura Municipal de Xaxim

Objeto : Locação de Imóvel para instalação do conselho tutelar do Município de Xaxim/SC.

### EDITAL E AVISOS

29/09/2023 - EDITAL PROCESSO Nº 0170- DISPENSA Nº 0047- 2023 - LOCAÇÃO SALA DO CONSELHO

### STATUS DA LICITAÇÃO

29/09/2023 - Alterado Para Divulgado Aguardando Abertura

← 2023/0082 – Processo Licitatório nº 0169/2023 – PREGÃO



**ESTADO DE SANTA CATARINA**

MUNICÍPIO DE XAXIM

CNPJ: 82.854.670/0001-30

Telefone: (49) 3353-8200

Endereço: Rua Rui Barbosa, 347 - Centro

CEP: 89825-000 - Xaxim

## DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nr.: 47/2023

Processo Adm.: 170/2023

Data do Processo: 29/09/2023

**TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO**

O(a) responsável desta entidade, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela lei 8.666/1993, Art. 24, X e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve:

01 - Homologar e Adjudicar a presente Licitação nestes termos:

- a) **Nr. Processo:** 170/2023  
 b) **Nr. Licitação:** 47/2023 - DL  
 c) **Modalidade:** Dispensa de licitação  
 d) **Data de Homologação:** 01/10/2023  
 e) **Objeto da Licitação:** *Locação de Imóvel para instalação do conselho tutelar do Município de Xaxim/SC.*

**Participante: IMOBILIARIA XAXIM LTDA - ME**

Item	Especificação	Qtd.	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Locação de Imóvel - Locação de Imóvel Marca:	12,000	MÊS	1.364,81	16.377,72
<b>Total do Participante:</b>					<b>16.377,72</b>
<b>Total Geral:</b>					<b>16.377,72</b>

02 - Autorizar a emissão da(s) nota(s) de empenho correspondente(s):

Descrição da Despesa	Dotação	Valor Estimado
MANUT. DO CONSELHO TUTELAR	02.002.08.243.0801.2079.3.3.90.00.00	R\$ 1,00

Xaxim, 01/10/2023


  
EDILSON ANTONIO FOLLE

Prefeito Municipal


  
Assinatura do Responsável



**DOM/SC Prefeitura municipal de Xaxim****Data de Cadastro:** 04/10/2023 **Extrato do Ato N°:** 5191412 **Status:** Novo**Data de Publicação:** 05/10/2023 **Edição N°:****Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge):** 18E6A4DFDFE27C36F4EA41C65D2437EF0D7A28B5

Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE XAXIM

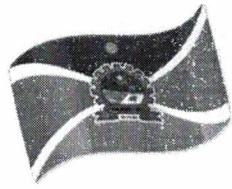
**EXTRATO CONTRATO ADMINISTRATIVO 0112/2023****CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE XAXIM**CNPJ:** 82.854.670/0001-30**CONTRATADA:** IMOBILIÁRIA XAXIM LTDA**CNPJ:** 10.468.663/0001-99**Objeto:** Locação de Imóvel para instalação do conselho tutelar do Município de Xaxim/SC.**Valor do Contrato:** R\$ 16.377,72 (dezesseis mil, trezentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos)**Vigência:** 01/10/2023 a 01/10/2024**Licitação:** Processo Licitatório nº 0170/2023, Dispensa de Licitação nº 0047/2023

Xaxim/SC, 01 de outubro de 2023. EDILSON ANTONIO FOLLE Prefeito Municipal.



\* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 5191412, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

**Confira o original em:****<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:5191412>**



## TERMO DE ENCERRAMENTO DE PROCESSO

Em 05 de Outubro de 2023, efetuou-se o encerramento do processo licitatório de nº 0170/2023, contendo 029 folhas. Com este fim e para constar, eu, Luana Milho, servidor(a) do(a) setor de Licitações e Contratos, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Processo:  Homologado  
 Deserto  
 Cancelado / Anulado

Xaxim/SC, 05 de Outubro de 2023.

*Luana Milho*