CONTRATO PML Nº 110/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 086/2026 – PML
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 015/2026 – PML

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE LUZERNA/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.613.428/0001-72, com sede na Avenida 16 de Fevereiro, nº 151, Centro, Luzerna/SC, CEP 89609-000, por intermédio da **SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE**, representada neste ato por seu Secretário, Sr. **LEONEL JOÃO ETGES**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **ADELINO PAGLIARIN E CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.585.116/0001-20, com endereço na Linha Vila Kennedy, s/n, Interior, Luzerna/SC, CEP 89609-000, doravante denominada **LOCADOR**, neste ato representada por sua administradora **GOLDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.233.242/0001-04, estabelecida na Rua Nereu Ramos, nº 426, sala 7, Centro, Herval d'Oeste/SC, representada por **SIMONE SPAGNOL SIMI ARENHART**, têm entre si justo e contratado o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel, decorrente do Processo Licitatório nº 086/2026 – PML, Inexigibilidade de Licitação nº 015/2026 – PML, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel (barracão) localizado na Comunidade de Vila Kennedy, Município de Luzerna/SC, matrícula nº 2.940, destinado ao uso temporário da Prefeitura Municipal de Luzerna para acomodação e armazenamento dos implementos e máquinas agrícolas utilizados no Programa Patrulha Agrícola Mecanizada, instituído pela Lei Municipal nº 1.793, de 19 de julho de 2022.
O imóvel objeto da locação está localizado na Vila Kennedy, s/n, Interior, Luzerna/SC, sendo constituído por barracão com área aproximada de 270,00 m², com dimensões aproximadas de 27,00 m x 10,00 m, além de área externa destinada ao acesso e manobra dos equipamentos.

CLÁUSULA SEGUNDA
DA FINALIDADE E DESTINAÇÃO

O imóvel será utilizado exclusivamente para a finalidade pública descrita na Cláusula Primeira, especialmente para a guarda, armazenamento, organização e movimentação dos implementos e máquinas agrícolas pertencentes ou utilizados pelo Município de Luzerna.
O imóvel deverá possibilitar o acesso e a movimentação dos equipamentos da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, contribuindo para a adequada conservação do patrimônio público e para a continuidade dos serviços prestados aos produtores rurais.
O DFD registra que o Município não dispõe de estrutura própria com dimensões e condições adequadas para acomodar esses equipamentos de forma segura e organizada.

CLÁUSULA TERCEIRA
DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, com início em 01 de setembro de 2026 e término em 31 de agosto de 2027, podendo ser prorrogado, desde que atendidos os requisitos legais e demonstrada a vantajosidade para a Administração, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA QUARTA
DO VALOR

O valor mensal da locação será de R$ 3.075,80 (três mil, setenta e cinco reais e oitenta centavos).

Além do valor do aluguel, será pago o valor mensal de R$ 130,00 (cento e trinta reais), correspondente às despesas de água e energia elétrica, conforme condições estabelecidas para a contratação.
Dessa forma, o valor mensal total da contratação será de:
R$ 3.205,80 (três mil, duzentos e cinco reais e oitenta centavos).
O valor estimado para os 12 (doze) meses de vigência será de: R$ 38.469,60 (trinta e oito mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos). O DFD de 2026 estabeleceu expressamente o valor de referência de R$ 3.205,80 mensais, totalizando R$ 38.469,60 para 12 meses.

CLÁUSULA QUINTA
DO PAGAMENTO

O pagamento mensal será realizado mediante boleto bancário ou outro meio formalmente indicado pela administradora do imóvel, após a apresentação da documentação fiscal correspondente e o atesto pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato.
O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao da utilização do imóvel, observadas as disposições orçamentárias e financeiras do Município.
O boleto deverá ser emitido em nome do MUNICÍPIO DE LUZERNA, CNPJ nº 01.613.428/0001-72.
A apresentação de documento fiscal em desacordo com as exigências legais poderá ensejar sua devolução para correção, ficando suspenso o prazo para pagamento até a regularização.

CLÁUSULA SEXTA
DO REAJUSTE

O valor do aluguel poderá ser reajustado após o período mínimo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do índice previsto no instrumento convocatório e no processo de contratação, ou outro que legalmente venha a substituí-lo.
O reajuste dependerá de requerimento e da demonstração da variação do índice aplicável, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA
DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Constituem obrigações do LOCADOR:
a) disponibilizar o imóvel em condições adequadas de uso para a finalidade contratada;
b) garantir ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel durante a vigência contratual;
c) responder pelos reparos estruturais e demais obrigações que, por sua natureza, sejam de responsabilidade do proprietário;
d) manter a documentação relativa à propriedade e à regularidade do imóvel atualizada;
e) comunicar ao Município qualquer fato que possa interferir na utilização do imóvel;
f) permitir a realização das vistorias necessárias pelo Município;
g) cumprir as demais obrigações previstas neste contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA OITAVA
DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Constituem obrigações do LOCATÁRIO:
a) utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade estabelecida neste contrato;
b) zelar pela conservação e limpeza do imóvel;
c) comunicar ao LOCADOR eventuais problemas estruturais ou defeitos que necessitem de reparação;
d) permitir a realização de vistorias pelo LOCADOR, mediante prévio aviso;
e) efetuar os pagamentos decorrentes da locação nos prazos estabelecidos;
f) responsabilizar-se pelos danos causados ao imóvel por uso inadequado, ressalvados os decorrentes do desgaste natural;
g) restituir o imóvel ao final da locação nas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal;
h) cumprir as determinações dos órgãos públicos decorrentes de atos praticados pelo próprio LOCATÁRIO;

i) observar as demais obrigações previstas neste contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA
DAS DESPESAS DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA

As despesas ordinárias relativas ao consumo de água e energia elétrica serão suportadas pelo LOCATÁRIO, observando-se o limite mensal estabelecido na contratação, no valor de R$ 130,00 (cento e trinta reais).
Caso o consumo exceda os valores estabelecidos, eventual revisão deverá ser previamente justificada e formalizada, mediante comprovação do consumo e observância das condições estabelecidas pela Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA
DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO não poderá realizar obras, alterações estruturais, modificações ou benfeitorias no imóvel sem autorização prévia e expressa do LOCADOR e, quando necessário, da Administração Municipal.
As benfeitorias eventualmente autorizadas observarão a legislação aplicável e não gerarão direito à indenização ou retenção, salvo disposição expressa em sentido contrário formalizada pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Administração Municipal, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.
Fica indicada como FISCAL DO CONTRATO a servidora ÉVELIN PARISSENTI, vinculada à Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, conforme DFD.
Fica indicado como GESTOR DO CONTRATO o servidor LEONEL JOÃO ETGES, Secretário de Agricultura e Meio Ambiente, a quem caberá o acompanhamento da contratação, especialmente quanto à vigência e ao saldo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DA VISTORIA E CONSERVAÇÃO

O LOCATÁRIO deverá conservar o imóvel durante a vigência contratual, responsabilizando-se pelos danos decorrentes de utilização inadequada.
Ao término da contratação, será realizada vistoria para verificar as condições do imóvel e sua compatibilidade com o estado de conservação registrado no início da locação, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação aplicável às locações de imóveis, mediante observância do devido procedimento administrativo.
A extinção antecipada poderá ocorrer, ainda, por interesse público devidamente fundamentado, acordo entre as partes ou demais hipóteses legalmente previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
DAS SANÇÕES

O descumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR sujeitará este às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, observado o devido processo legal e assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta das dotações orçamentárias próprias consignadas no orçamento municipal, conforme indicação do setor competente.

Ação: 08.001.20.605.8001.2803 - Manutenção do Programa Patrulha Agrícola Mecanizada

GND - Modalidade de Aplicação: 3.3.90. Outras despesas correntes - Aplicações diretas

Fonte: 1.500.0000.00 - Recursos de Impostos e transf. de impostos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA
DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação decorre do Processo Licitatório nº 086/2026 – PML, Inexigibilidade de Licitação nº 015/2026 – PML, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando as características específicas de localização e estrutura do imóvel e a inviabilidade de competição.
A justificativa da contratação registra que o imóvel possui características específicas quanto à localização, dimensões, estrutura e adequação à finalidade pretendida pela Administração, não tendo sido identificado imóvel público disponível que atendesse às necessidades do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA
DA VINCULAÇÃO

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição:
I – o Processo Licitatório nº 086/2026 – PML;
II – o Documento de Formalização de Demanda – DFD;
III – a justificativa da inexigibilidade;
IV – a documentação de habilitação e regularidade do LOCADOR;
V – o laudo/relatório de vistoria do imóvel;
VI – os demais documentos que compõem o processo de contratação.
O DFD registra que o imóvel corresponde à matrícula nº 2.940 e que a contratação foi prevista no Plano de Contratações Anual.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA
DA PUBLICIDADE

O presente contrato será divulgado na forma exigida pela Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e nos demais meios oficiais cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA
DA PROTEÇÃO DE DADOS

As partes comprometem-se a observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, especialmente quanto ao tratamento, utilização, armazenamento e proteção dos dados pessoais relacionados à execução deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA
DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Joaçaba/SC, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato que não possam ser solucionadas administrativamente, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento, para todos os fins de direito.

Luzerna/SC, 15 de setembro de 2026

LEONEL JOÃO ETGES
LOCATÁRIO

DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS
ADMINISTRADORA