

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 29/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 09/2023 - SAÚDE**

**1. DO OBJETO**

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO TÉRREO, DO “EDIFÍCIO VERGILIO MARTINS”, COM ACESSO PELA RUA MARECHAL DEODORO, POSSUINDO UMA ÁREA TOTAL PRIVATIVA DE 281,15M<sup>2</sup> (DUZENTOS E OITENTA E UM METROS QUADRADOS E QUINZE CENTÉSIMOS), OBJETO DA MATRICULA Nº 27.956, PARA FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA MUNICIPAL, E LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO “EDIFÍCIO VERGILIO MARTINS”, COM ACESSO PELA RUA BARÃO DE ITAPETININGA, COM ÁREA TOTAL DE 324,94M<sup>2</sup> (TREZENTOS E VINTE E QUATRO METROS E NOVENTA E QUATRO CENTÉSIMOS), OBJETO DA MATRICULA Nº 27.957, PARA FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DA FARMÁCIA MUNICIPAL, DO MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS/SC.

**2. DA JUSTIFICATIVA**

2.1. Trata-se da locação dos imóveis registrados nas matrículas nº 27.956 e nº 27.957, para o funcionamento da Farmácia Municipal de Campos Novos e de seu depósito de estoque.

2.2. Tendo em vista que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Farmácia Municipal, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da presente unidade, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado, conforme laudo de avaliação.

2.3. Adentrando ainda mais no mérito da seleção, atestamos, que diante das características estruturais do imóvel e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança,

proximidades, etc.), o imóvel ambicionado é o único imóvel na área que atende as necessidades da Farmácia Municipal

2.4. Ainda, salienta-se, que a Farmácia Municipal já está instalada no imóvel referido nesta dispensa, o qual atende a todas as necessidades para pleno funcionamento da unidade.

2.5. Por fim, ressalta-se que a Farmácia Municipal ocupa dois registros imobiliários, sendo que na matrícula nº 27.956 é utilizado a totalidade do imóvel, correspondendo a área de 281,15m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e um metros quadrados e quinze centésimos), e na matrícula nº 27.957 é utilizado a área de 150,00 (cento e cinquenta metros quadrados), da área total de 324,94m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e quatro metros e noventa e quatro centésimos) do imóvel.

### 3. DA LOCADORA

3.1. **HOLDING SÃO MATEUS LTDA**, inscrito no CPF sob o nº 49.286.997/0001-87, localizada na Barão de Itapetininga, nº 268, centro, Campos Novos/SC, 89620-000.

3.2. A locadora apresentou todas as certidões de regularidade válidas, matrícula atualizada do imóvel, bem como as avaliações do imóvel a ser locado, tudo devidamente acostado aos autos do processo.

### 4. DOS VALORES

4.1. Considerando, que os valores a serem pagos para essa locação estão condizentes com o valor de mercado.

4.1.1. Pela locação do imóvel constante na matrícula nº 27.957, o município pagará o valor mensal de **R\$ 1.114,70 (um mil cento e quatorze reais e setenta centavos)**, correspondendo ao valor anual de R\$ 13.376,40 (treze mil trezentos e setenta e seis reais e quarenta centavos);

4.1.2. Pela locação do imóvel constante na matrícula nº 27.956, o município pagará o valor

mensal de R\$ 6.185,30 (seis mil cento e oitenta e cinco reais e trinta centavos), correspondendo ao valor anual de R\$ 74.223,60 (setenta e quatro mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta centavos);

#### 4.2. Tabela dos valores:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO MENSAL	PREÇO TOTAL ANUAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESCRITO NA MATRICULA Nº 27.957 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS/SC, COM ÁREA TOTAL DE 324,94M <sup>2</sup> , SITUADO NA RUA BARÃO DE ITAPETININGA, SENDO UTILIZADA A ÁREA DE 150M <sup>2</sup> PARA FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DA FARMACIA MUNICIPAL.	12 meses	R\$ 1.114,70	R\$ 13.376,40
02	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESCRITO NA MATRICULA Nº 27.956 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS/SC, COM ÁREA TOTAL DE 281,15M <sup>2</sup> , SITUADO NA RUA BARÃO DE ITAPETININGA, SENDO UTILIZADA A ÁREA TOTAL PARA FUNCIONAMENTO DA FARMACIA MUNICIPAL.	12 meses	R\$ 6.185,30	R\$ 74.223,60
<b>VALOR TOTAL ANUAL DOS IMÓVEIS</b>		<b>R\$ 87.600,00</b>		

#### 5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

<b>Orgão:</b>	Fundo Municipal de Saúde	
<b>Programa:</b>	Saúde	
<b>Proj/Ativ.:</b>	Manutenção do Programa de Assistência Farmaceutica	
<b>Ação</b>	2.063	3.3.90.00.00.00.00.00 / 1.500.1002.0002
Valor R\$ 87.600,00		

#### 6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

6.1. A presente contratação encontra respaldo no inciso X, do art. 24, da Lei n. 8.666/93, que dispõe o seguinte:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*[...]*

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

*[...]*

## **7. DA VIGÊNCIA E REAJUSTE**

7.1. A vigência, resultante deste Processo Administrativo nº 29/2023 - Dispensa de Licitação nº 09/2023, será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado caso haja interesse da administração, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

7.2. No caso de prorrogação do prazo de duração do contrato, não será admitida a renegociação do preço, mas apenas sua atualização monetária, para efeito de reposição das perdas inflacionárias acumuladas no período de 12 (doze) meses, através da aplicação do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, calculado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou de outro que vier a substituir, no caso de sua extinção.

## **8. DA LEGISLAÇÃO**

8.1. O presente Termo de Dispensa de Licitação será regido pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**VINICIUS SERENA**

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE  
MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS

## ANEXO I

### PROCESSO LICITATÓRIO Nº 29/2023 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 09/2023 - SAÚDE

#### MINUTA DE CONTRATO

#### CONTRATO PÚBLICO ADMINISTRATIVO Nº \_\_\_\_/2023 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato de locação de imóvel que entre si fazem, o **Fundo Municipal de Saúde**, inscrito no CNPJ nº 08.595.042/0001-24, através do Município de Campos Novos/SC, com sede a Rua Expedicionário João Batista de Almeida, nº 323, neste ato representado por seu secretário, Sr. Vinicius Serena, CPF nº \_\_\_\_\_, denominado simplesmente LOCATÁRIO e o \_\_\_\_\_, inscrita no CPF sob nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, denominado LOCADOR, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 29/2023, Dispensa de Licitação nº 09/2023 - Saúde**.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO TÉRREO, DO “EDIFÍCIO VERGÍLIO MARTINS”, COM ACESSO PELA RUA MARECHAL DEODORO, POSSUINDO UMA ÁREA TOTAL PRIVATIVA DE 281,15M<sup>2</sup> (DUZENTOS E OITENTA E UM METROS QUADRADOS E QUINZE CENTÉSIMOS), OBJETO DA MATRÍCULA Nº 27.956, PARA FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA MUNICIPAL, E LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO “EDIFÍCIO VERGÍLIO MARTINS”, COM ACESSO PELA RUA BARÃO DE ITAPETININGA, COM ÁREA TOTAL DE 324,94M<sup>2</sup> (TREZENTOS E VINTE E QUATRO METROS E NOVENTA E QUATRO CENTÉSIMOS), OBJETO DA MATRÍCULA Nº 27.957, PARA FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DA FARMÁCIA MUNICIPAL, DO MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS/SC.

## CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR E REAJUSTE

2.1. Pela locação do imóvel constante na matrícula nº 27.957, o município pagará o valor mensal de **R\$ 1.114,70 (um mil cento e quatorze reais e setenta centavos)**, correspondendo ao valor anual de R\$ 13.376,40 (treze mil trezentos e setenta e seis reais e quarenta centavos);

2.2. Pela locação do imóvel constante na matrícula nº 27.956, o município pagará o valor mensal de **R\$ 6.185,30 (seis mil cento e oitenta e cinco reais e trinta centavos)**, correspondendo ao valor anual de R\$ 74.223,60 (setenta e quatro mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta centavos);

2.3. Tabela dos valores:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO MENSAL	PREÇO TOTAL ANUAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESCRITO NA MATRICULA Nº 27.957 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS/SC, COM ÁREA TOTAL DE 324,94M <sup>2</sup> , SITUADO NA RUA BARÃO DE ITAPETININGA, SENDO UTILIZADA A ÁREA DE 150M <sup>2</sup> PARA FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DA FARMACIA MUNICIPAL.	12 meses	R\$ 1.114,70	R\$ 13.376,40
02	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESCRITO NA MATRICULA Nº 27.956 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS/SC, COM ÁREA TOTAL DE 281,15M <sup>2</sup> , SITUADO NA RUA BARÃO DE ITAPETININGA, SENDO UTILIZADA A ÁREA TOTAL PARA FUNCIONAMENTO DA FARMACIA MUNICIPAL.	12 meses	R\$ 6.185,30	R\$ 74.223,60
<b>VALOR TOTAL ANUAL DOS IMÓVEIS</b>			<b>R\$ 87.600,00</b>	

2.4. No caso de prorrogação do prazo de duração do contrato, não será admitida a renegociação do preço, mas apenas sua atualização monetária, para efeito de reposição das perdas inflacionárias acumuladas no período de 12 (doze) meses, através da aplicação do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, calculado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou de outro que vier a substituir, no caso de sua extinção.

2.5. O pagamento do valor discriminado no item 2.1 deverá ser efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, através de depósito bancário, cujos dados deverão constar no documento fiscal.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA**

3.1. A vigência do presente instrumento, será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado caso haja interesse da administração, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DA ORIGEM DOS RECURSOS**

<b>Orgão:</b>	<i>Fundo Municipal de Saúde</i>	
<b>Programa:</b>	<i>Saúde</i>	
<b>Proj/Ativ.:</b>	<i>Manutenção do Programa de Assistência Farmaceutica</i>	
<b>Ação</b>	<i>2.063</i>	<i>3.3.90.00.00.00.00.00 / 1.500.1002.0002</i>
<i>Valor R\$ 87.600,00</i>		

#### **CLÁUSULA QUINTA: DA CEDÊNCIA E SUB-LOCAÇÃO**

5.1. O LOCATÁRIO não poderá ceder ou sublocar o imóvel, objeto deste contrato a terceiros.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL**

6.1. A parte que pretender rescindir o presente contrato, deverá com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias comunicar por escrito a outra parte.

### CLÁUSULA SÉTIMA: DO FORO

7.1. Para questões decorrentes deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Campos Novos (SC), com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado ou especial que possa ser.

Por estarem justos e contratados, firmam o presente na presença de duas testemunhas, em três vias de igual teor e forma sem emendas ou rasuras, para que produza seus Jurídicos e legais efeitos.

Campos Novos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

---

**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**CNPJ Nº 08.595.042/0001-24**  
**VINICIUS SERENA**  
**SECRETÁRIO**  
**LOCATÁRIO**

---

**HOLDING SÃO MATEUS LTDA**  
**CNPJ Nº \*\*\*\*\***  
**LOCADOR**

Testemunhas: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_