



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Lei n.º 14.133/2021

Contratação Direta - Compras e Serviços Dispensas e Inexigibilidades

Setor Requisitante: Gerência Operacional	
Responsável pela Demanda: Jhonatan Alberto Costa	
E-mail: coordenador.licitacao@crcsc.org.br	Matrícula: 254

1. Objeto
Aluguel de sala comercial para operação da subsede de Chapecó.
2. Justificativa da necessidade da contratação, considerando o Planejamento Estratégico
Considerando a subsede do CRCSC já instalada em Chapecó, e por ocasião do fim do contrato vigente, não há outra alternativa senão contratar nova sala comercial.
3. Plano de Contratações Anual – PCA / Plano Diretor de Tecnologia da Informação - PDTI (conforme o caso):
A contratação está prevista no PCA 2024, item 86.
4. Projeto do Plano de Trabalho:
5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA.
5. Conta-Contábil:
6.3.1.3.02.01.027 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.
6. Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação de serviços
02/10/2024.

7. Indicação dos membros da equipe de planejamento (identificar o Integrante Requisitante, conforme o caso):

1. Pâmela Duart Araújo
2. Marieli Tonello



Documento assinado eletronicamente por **Jhonatan Alberto Costa, Coordenador**, em 28/08/2024, às 17:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0478638** e o código CRC **B0AFC279**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

SEI nº 0478638

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

Memorando nº 2/2023/CRCSC-DEINFRA/CRCSC-DAI/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-PLEN/CRCSC

Senhor, JULIANO DA CONCEIÇÃO PARADEDA

Assunto: **Nomeação da Equipe de Planejamento da Contratação e Fiscalização de Contrato.**

1. Com base no DFD apresentado, se faz necessária a nomeação da equipe de planejamento da contratação e de fiscalização do contrato, nos termos do art. 7º da Lei federal 14.133/2021.
2. A equipe de planejamento da contratação deverá ser composta pela Sra. Pêmela Duarte Araújo (Coordenadora) e Marieli Tonello (membro).
3. A equipe deverá elaborar e assinar os documentos de planejamento da contratação (ETP, TR e GR) no sistema de compras do governo federal.
4. O prazo para finalização dos trabalhos deverá constar da nomeação, 06/09/2024, momento em que a fase interna do processo deve estar finalizada.
5. Deverá também ser nomeada a equipe de fiscalização do contrato, com a Sra. Marieli Tonello como fiscal titular, Alexandra Somer Bernardes como fiscal substituto, Talita Zilio Ribeiro como gestora titular e Juliano da Conceição Paardeda como gestor substituto do contrato.
6. Os agentes devem tomar conhecimento das nomeações, nos termos do §1º do art. 8º do decreto 11.246/2023.
7. Submeter para avaliação da presidência do CRCSC, dando, posteriormente, os encaminhamentos necessários.

Documentos I - DFD (SEI nº 0478638).

Relacionados:

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Jhonatan Alberto Costa, Coordenador**, em 28/08/2024, às 17:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0478655** e o código CRC **C9538F83**.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

PORTARIA CRCSC N.º 162, DE 3 ADE SETEMBRO DE 2024.

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

Art. 1º Ficam designados os colaboradores abaixo relacionados para comporem equipe de planejamento de contratação, visando aluguel de sala comercial para operação da subsede de Chapecó – Processo SEI n.º 9079626110000692.000075/2024-18.

I – Pâmela Duart Araújo – matrícula 307, coordenador (a); e

II – Marieli Tonello – matrícula 185;

Art. 2º A equipe de planejamento de contratação deverá elaborar e assinar os atos pertinentes à fase interna da licitação.

Art. 3º Fica estabelecido prazo para entrega dos trabalhos em 06/09/2024.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá validade até a assinatura do(s) contrato(s) oriundo(s) do processo citado.

CONTADORA MARISA LUCIANA SCHVABE DE MORAIS

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **Marisa Luciana Schvabe de Moraes, Presidente**, em 04/09/2024, às 15:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0487571** e o código CRC **27D0D88D**.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

PORTARIA CRCSC N.º 163, DE 3 DE SETEMBRO DE 2024.

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

Art. 1º Ficam nomeados (as) os (as) colaboradores (as), abaixo relacionados (as), como Gestores e Fiscais de Contrato, para responder pela gestão, acompanhamento, fiscalização e avaliação da execução do contrato decorrente do Processo SEI nº 9079626110000692.000075/2024-18.

Gestor Titular:	Talita Zilio Ribeiro	Matrícula:	141
Gestor Substituto:	Juliano da Conceição Paradedá	Matrícula:	205
Fiscal Administrativo, Técnico e Setorial (Titular):	Marieli Tonello	Matrícula:	185
Fiscal Administrativo, Técnico e Setorial (Substituto):	Alexandra Somer Bernardes	Matrícula:	10
Objeto:	Aluguel de sala comercial para operação da subsede de Chapecó.		
Tipo de contratação do objeto desta contratação:			
	Aquisição		Serviço não continuado
X	Serviço continuado		Obra e reforma abaixo de R\$650.000,00
	Serviço continuado com cessão de mão de obra		Obra e reforma acima de R\$650.000,00

Art. 2º A equipe de gestores e fiscais de contrato deverá adotar o Decreto nº 11.246/2022, que dispõe sobre a atuação dos gestores e fiscais de contratos no âmbito da administração pública federal.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá validade enquanto permanecer vigente o contrato.

CONTADORA MARISA LUCIANA SCHVABE DE MORAIS

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **Marisa Luciana Schvabe de Moraes, Presidente**, em 04/09/2024, às 15:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0487572** e o código CRC **85AD0199**.

Referência: Processo nº 9079626110000698.000001/2024-13

SEI nº 0487572

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

TERMO DE CIENTIFICAÇÃO

Em conformidade com o previsto no §1º do art. 8º do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, e com o inciso III do art. 8º da IN SEGES 05/2017, eu, Pâmela Duart Araujo, empregada efetiva deste Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina, sob a matrícula nº 307, registro minha cientificação quanto as indicações para membro de equipe de planejamento da contratação, conforme Portaria de Designação nº 162/2024 ,acostada ao presente processo.

Nos termos do que estabelece o art. 10 do Decreto nº 11.246/2022, informo que:

☒ Encontro-me apto para a atribuição a mim conferida.

☐ Necessito de treinamento para a atribuição a mim conferida, considerando a especificidade dos serviços objeto do presente processo.

Declaro pleno conhecimento das disposições previstas no Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022.

Pâmela Duart Araujo



Documento assinado eletronicamente por **Pamela Duart Araujo Parizotto, Auxiliar Administrativo**, em 17/09/2024, às 14:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0489692** e o código CRC **CE7D5B58**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

SEI nº 0489692

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

TERMO DE CIENTIFICAÇÃO

Em conformidade com o previsto no §1º do art. 8º do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, e com o inciso III do art. 8º da IN SEGES 05/2017, eu, Marieli Tonello, empregada efetiva deste Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina, sob a matrícula nº 185, registro minha cientificação quanto as indicações para membro de equipe de planejamento da contratação, conforme Portaria de Designação nº 162/2024 e para atuar como fiscal titular de contrato, conforme Portaria Designação nº 163/2024, ambas acostadas ao presente processo.

Nos termos do que estabelece o art. 10 do Decreto nº 11.246/2022, informo que:

☒ Encontro-me apto para a atribuição a mim conferida.

☐ Necessito de treinamento para a atribuição a mim conferida, considerando a especificidade dos serviços objeto do presente processo.

Declaro pleno conhecimento das disposições previstas no Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022.

Marieli Tonello



Documento assinado eletronicamente por **Marieli Tonello, Fiscal**, em 06/09/2024, às 08:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0489700** e o código CRC **8A640667**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

SEI nº 0489700

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

TERMO DE CIENTIFICAÇÃO

Em conformidade com o previsto no §1º do art. 8º do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, eu, Talita Zilio Albiero, empregada efetiva deste Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina, sob a matrícula nº 141, registro minha cientificação quanto a indicação para atuar como gestora titular de contrato, conforme Portaria Designação nº 163/2024, acostada ao presente processo.

Nos termos do que estabelece o art. 10 do Decreto nº 11.246/2022, informo que:

☒ Encontro-me apto para a atribuição a mim conferida.

☐ Necessito de treinamento para a atribuição a mim conferida, considerando a especificidade dos serviços objeto do presente processo.

Declaro pleno conhecimento das disposições previstas no Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022.

Talita Zilio Albiero



Documento assinado eletronicamente por **Talita Zilio Albiero, Auxiliar Administrativo**, em 17/09/2024, às 11:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0489706** e o código CRC **BA85F208**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

SEI nº 0489706

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

TERMO DE CIENTIFICAÇÃO

Em conformidade com o previsto no §1º do art. 8º do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, eu, Alexandra Somer Bernardes, empregada efetiva deste Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina, sob a matrícula nº 10, registro minha cientificação quanto a indicação para atuar como fiscal substituto de contrato, conforme Portaria Designação nº 163/2024, acostada ao presente processo.

Nos termos do que estabelece o art. 10 do Decreto nº 11.246/2022, informo que:

☒ Encontro-me apto para a atribuição a mim conferida.

☐ Necessito de treinamento para a atribuição a mim conferida, considerando a especificidade dos serviços objeto do presente processo.

Declaro pleno conhecimento das disposições previstas no Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022.

Alexandra Somer Bernardes



Documento assinado eletronicamente por **Alexandra Somer Bernardes, Coordenadora**, em 06/09/2024, às 10:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0489716** e o código CRC **66563FD0**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

SEI nº 0489716

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

TERMO DE CIENTIFICAÇÃO

Em conformidade com o previsto no §1º do art. 8º do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022, eu, Juliano da Conceição Paradedda, empregado efetivo deste Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina, sob a matrícula nº 205, registro minha cientificação quanto a indicação para atuar como gestor substituto de contrato, conforme Portaria Designação nº 163/2024, acostada ao presente processo.

Nos termos do que estabelece o art. 10 do Decreto nº 11.246/2022, informo que:

☒ Encontro-me apto para a atribuição a mim conferida.

☐ Necessito de treinamento para a atribuição a mim conferida, considerando a especificidade dos serviços objeto do presente processo.

Declaro pleno conhecimento das disposições previstas no Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022.

Juliano da Conceição Paradedda



Documento assinado eletronicamente por **Juliano da Conceição Paradedda, Assessor**, em 04/09/2024, às 17:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0489726** e o código CRC **91319F19**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

SEI nº 0489726

Termo de Referência 35/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
35/2024	926099-CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE - SC	PAMELA DUART ARAUJO	17/09/2024 15:06 (v 3.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		9079626110000692.000075/2024-1

1. Condições gerais da contratação

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

SERVIÇOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

(Processo Administrativo nº9079626110000692.000075/2024-18)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. A locação de 1 (uma) sala comercial, localizada na Av. Fernando Machado , 411-D, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC para o funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó.
- 1.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 1.3. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que sua interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da Administração, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando o Estudo Técnico Preliminar.

2. Fundamentação e descrição da necessidade

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. A contratação está prevista no PCA 2024, item 86; Projeto do Plano de Trabalho: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA FÍSIC; Conta-Contábil: 6.3.1.3.02.01.027 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

3. Descrição da solução como um todo

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. Requisitos da contratação

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Os requisitos da contratação encontram-se pormenorizados em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4.2. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.3. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

5. Modelo de execução do objeto

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução:

5.1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por interesse das partes;

5.2. A locação será realizada na Av. Fernando Machado , 411-D, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC.

6. Modelo de gestão do contrato

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. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

7. Critérios de medição e pagamento

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

7.1.1.. não produzir os resultados acordados,

7.1.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.1.3. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

Do recebimento

7.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 5 (cinco) dias, pelo fiscal do contrato mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133, de 2021 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022).

7.3. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.4. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

7.5. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.6. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

7.7. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis. Nota(s) explicativa(s): 5

7.8. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.9. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.9.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

7.9.2. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.9.3. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.9.4. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.10. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.11. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.12. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.13. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.14. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

7.15. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.15.1. o prazo de validade;

7.15.2. a data da emissão;

7.15.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

7.15.4. o período respectivo de execução do contrato;

7.15.5. o valor a pagar; e

7.15.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.16. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.17. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.18. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

7.19. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.20. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.21. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.22. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.23. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

Forma de pagamento

7.24. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

7.26. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.26.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.27. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. Forma e critérios de seleção e regime

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento no parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021.

Exigências de habilitação

8.2. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

8.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.4. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

8.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

- 8.6. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.
- 8.7. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.
- 8.8. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.
- 8.9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 8.10. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 8.11. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 8.12. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

Habilitação jurídica

- 8.13. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional; Nota(s) explicativa(s): 2
- 8.14. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 8.15. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 8.16. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.17. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- 8.18. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.19. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

8.20. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.21. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.22. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.23. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.24. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.25. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

8.26. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.27. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital e Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.28. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital e Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.29. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital e Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.30. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

9. Estimativas do valor da contratação

Valor (R\$): 26.400,00

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total anual da contratação é de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais),

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.2. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Anual do CRCSC.

9.3. A contratação está prevista no PCA 2024, item 86; Projeto do Plano de Trabalho: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA FÍSIC; Conta-Contábil: 6.3.1.3.02.01.027 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

PAMELA DUART ARAUJO

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 17/09/2024 às 15:06:28.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ETP.pdf (3.01 MB)

Anexo I - ETP.pdf

Estudo Técnico Preliminar 50/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 9079626110000692.000075/2024-1

2. Descrição da necessidade

2.1 Os Conselhos de Contabilidade – o Federal (CFC) e os Regionais (CRCs) – possuem uma série de funções estabelecidas no Decreto-Lei nº 9.295/1946, a exemplo da fiscalização e do disciplinamento normativo da profissão, envolvendo aspectos técnicos e éticos da atuação profissional e, quando necessário, a aplicação de penalidades previstas em ato regulamentar para coibir infrações às normas. O registro e a habilitação para o exercício da contabilidade constituem outro ponto basilar da missão dos Conselhos, assim como a execução de mecanismos de educação continuada, visando assegurar à sociedade serviços prestados por contadores com perfil técnico atualizado.

2.2 Dentro dessa ampla estrutura de prerrogativas institucionais, uma parte significativa das ações desenvolvidas pelas gestões regionais, atualmente, já é executada com o auxílio de diferentes tecnologias, que encurtam caminhos e possibilitam a realização de atividades com alcance abrangente. No entanto, por uma série de motivos, de diferentes ordens, ainda não é possível substituímos totalmente as atividades que hoje são feitas de forma presencial.

2.3 Contando com essa força de trabalho para multiplicar a sua capilaridade no território estadual, o Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina, possui representação fora da sua sede com o intuito de alcançar os mais de 22 mil profissionais, atuantes nos mais longínquos municípios do estado, e conseguir cumprir sua missão institucional. São as chamadas delegacias regionais, uma forma de delegação de competência prevista no Sistema CFC/CRCs desde os primeiros anos da criação dos Conselhos.

2.4 A solicitação pretendida, se justifica em razão da necessidade de locação de um imóvel comercial para estrutura física destinada ao funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC, já alocada na cidade de Chapecó, e que por ocasião do fim do atual contrato se faz necessária a locação de uma nova sala.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Departamento de Infraestrutura	Pâmela Duarte Araújo

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 . O artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

4.2 A locação do imóvel será realizada de forma continuada com contratação realizada por inexigibilidade de licitação, haja vista, serem as características da instalação e sua localização essencial ao desenvolvimento das atividades finalísticas, devendo ser observados, na contratação direta, os seguintes requisitos previstos no parágrafo 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021:

- a) 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; (ANEXO I)
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; (ANEXO II)
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

4.3 LOCALIZAÇÃO

Estar localizado em área central urbana da cidade de Chapecó (bairro centro e adjacências), em uma rua atendida por serviços de iluminação pública, coleta de lixo, infraestrutura de transporte público e demais equipamentos urbanos;

4.4 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO IMÓVEL

Estar em perfeito estado de conservação, atendendo, desta forma, as seguintes características: localização, estado de conservação, segurança, cumprimento da legislação de combate e prevenção de incêndios.

O imóvel deve conter 1 (uma) sala, com as seguintes características:

- Área total: aproximadamente 40 m²
- 1(uma) copa com móveis
- 1 (um) banheiro com móveis
- 1 (uma) garagem.
- 1 ar-condicionado instalado.

4.5 O imóvel a ser locado é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela Administração e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípua da contratação pretendida pelo Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina.

4.6 Não serão necessárias adaptações, neste primeiro momento, que sejam imprescindíveis a utilização do imóvel locado, sendo desta forma, o local ideal para o desenvolvimento das atividades inerentes à Delegacia Regional do CRCSC.

4.7 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

4.8 No caso em tela, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Perante a 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 Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

a) AQUISIÇÃO

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado para locação está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

b) LOCAÇÃO

De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública atualmente.

5.2 ANÁLISE DA SOLUÇÃO

Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC, na cidade de Chapecó, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisado na localidade onde se pretendia locar, o imóvel que pudesse atender as necessidades de que se trata o objeto; considerado como sendo de fácil acesso aos usuários, tanto pela localização geográfica, quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida; visto que o CRCSC não possui imóvel adequado à suprir a necessidade do objeto a opção que mais se adequa é a locação do imóvel. Após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos.

5.3 De acordo com pesquisa realizada por meio do Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP), observa-se que o objeto deste estudo, é comumente contratado na Administração Pública por inexigibilidade de licitação, com amparo legal no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, conforme os seguintes mapas extraídos da plataforma oficial (<https://www.gov.br/pncp/pt-br>):

04/09/2024, 10:27

Portal Nacional de Contratações Públicas

Portal Nacional de Contratações Públicas

Q

🏠 > [Entrar](#)

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 06571/202/2024

Acessar Contr

Última atualização 14/08/2024

Local: Rio de Janeiro/RJ

Órgão: ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Unidade compradora: 213600 - Proteção e Defesa do Consumidor

Modalidade da contratação: Inexigibilidade

Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta

Modo de disputa: Não se apl

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 14/08/2024

Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 42498600000171-1-005479/2024

Fonte: Portal de Compras Públicas do Estado do Rio de Janeiro

Objeto:

Locação de imóvel comercial, sito a Avenida Ayrton Senna, 2541- Barra da Tijuca, com área útil de 112 m² (cento e doze metros quadrados) distribuido em 05 (cinco) sal unificadas em um único posto de atendimento, com todas as instalações adequadas para promover a segurança dos servidores de forma a sediar um posto avançado oferecidos pela Autarquia de Proteção e Defesa do Consumidor - PROCON/RJ, por um periodo de 60 (sessenta) meses.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 0,00

R\$ 1.333.875,00

Itens

Arquivos

Histórico

Número :	Descrição :	Quantidade :	Valor unitário estimado :	Valor total estimado :
1	DESCRICAO: CONTRATACAO DE LOCACAO DE IMOVEL DE PESSOA JURIDICA	60	R\$ 0,00	R\$ 0,00

04/09/2024, 10:26

Portal Nacional de Contratações Públicas

Portal Nacional de Contratações Públicas

Editar

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 39/2024

Última atualização 30/08/2024

Local: Maceió/AL Órgão: PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS Unidade compradora: 453791 - PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DI

Modalidade da contratação: Inexigibilidade Amparo legal: Lei 14133/2021, Art. 74, V Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta Modo de disputa: Não se aplic

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 30/08/2024 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 12472734000152-1-000039/2024 Fonte: Compras.gov.br

Objeto:

Locação das salas 105, 106, 501, 502, 503, 504, 505, 506 e 507, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, onde receberá o nº 20 Farol, nesta cidade de Maceió, Estado de Alagoas.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 406.800,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 406.800,00

Itens

Arquivos

Histórico

Número :	Descrição :	Quantidade :	Valor unitário estimado :	Valor total estimado :
1	Locação Sala / Auditório Locação das salas 105, 106, 501, 502, 503, 504, 505, 506 e 507, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, 203, Farol, Maceió/AL.	1	R\$ 406.800,00	R\$ 406.800,00

4 de 7

Termo de Referência (0503774)

SEI 9079626110000692.000075/2024-18 / pg. 26

04/09/2024, 10:25

Portal Nacional de Contratações Públicas

Portal Nacional de Contratações Públicas

[Home](#) > [Editais](#)

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 105141/2024

Última atualização 03/09/2024

Local: Goiânia/GO

Órgão: ESTADO DE GOIAS

Unidade compradora: 927029 - SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Modalidade da contratação: Inexigibilidade

Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta

Modo de disp

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 03/09/2024

Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 01409580000138-1-001698/2024

Fonte: SISLOG - Sistema de Logística de Goiás

Objeto:

Locação de imóvel para sediar a Unidade VAPT VUPT de Rialma, localizado na Rua Q2, Quadra 15, Lote Q2, Setor Planalto, Rialma-GO

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 336.000,00

Itens

Arquivos

Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estim
1	Locação de imóvel e/ou Espaço, sala comercial.	1	R\$ 5.600,00	R\$ 336.000,00

6. Descrição da solução como um todo

6.1 A descrição da solução consistirá na contratação de imóvel em razão da necessidade do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina para o funcionamento da Delegacia Regional de Chapecó, a fim de descentralizar a atividade adminsitrativa do CRCSC, assegurar maior rapidez e objetividade às decisões, situando-as próximas aos fatos, pessoas ou problemas a atender.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 A contratação leva em consideração as necessidades do CRCSC, visto o número de colaboradores e quantidade de atendimentos públicos realizados diariamente, elementos estes levados em consideração para basear o tamanho do imóvel locado, seu repartimento e demais considerações inerentes a escolha da contratação desejada. Portanto, se faz necessária a contratação de uma sala com especificação similiar à sala que atualmente a Delegacia Regional ocupa, tendo em vista que ela atende perfeitamente as atividades finalísticas deste Regional.

7.3 Imóvel com 01 (uma) sala comercial, localizado na Av. Fernando Machado , 411-D, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 26.400,00

8.1 estima-se como valor a ser despendido com a contratação almejada o montante de R\$26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais), anual, que serão pago em parcelas mensais de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)

5 de 7

Termo de Referência (0503774) SEI 9079626110000692.000075/2024-18 / pg. 27

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 Não cabe parcelamento ao contrato de locação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Não haverá contratações correlatas ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A contratação está prevista no PCA 2024, item 86; Projeto do Plano de Trabalho: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA; Conta-Contábil: 6.3.1.3.02.01.027 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 Pretende-se com a locação, objeto desta inexigibilidade de licitação, alcançar resultados positivos em termos de economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos, visando a melhoria na qualidade dos serviços prestados, buscando sempre atender as competências e finalidades a serem alcançados pelo objeto contratado.

12.2 Desta forma, busca a contratação, ora em estudo, prover a Delegacia Regional do CRCSC de Chapecó instalações físicas e infraestrutura adequada ao desenvolvimento de suas atividades, proporcionando aos colaboradores um ambiente de trabalho salubre. Do mesmo modo, busca sofisticar e qualificar o atendimento ao público, cumprindo seu papel social estabelecido.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Caberá ao gestor do contrato e seus fiscais o apreço correto da execução do contrato, bem como a observância às normas vigentes do presente processo.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Durante todo o processo, e, posteriormente, durante o contrato de locação, deverão ser observados os critérios de sustentabilidade e acessibilidade, inclusive com práticas e materiais que envolvam eficiência energética, uso racional da água e materiais sustentáveis, visando assim à redução dos custos operacionais e um menor impacto ambiental. Ainda, adotar as práticas de sustentabilidade ambiental na execução do objeto, naquilo que couber, em conformidade com o artigo 6º da IN/SLTI/MP n.º 01, de 19 de janeiro de 2010.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1. Considerando os levantamentos realizados para a contratação do imóvel para tal ocupação, o imóvel citado atende todos os requisitos, no que se refere à localização, capacidade e valor.

15.2. Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

PAMELA DUART ARAUJO

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 17/09/2024 às 15:04:52.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Laudo de Avaliação RRT.pdf (1.53 MB)
- Anexo II - Certificação da inexistência de imóveis.pdf (1.22 MB)

Anexo I - Laudo de Avaliação RRT.pdf

**PARECER TÉCNICO DE FIXAÇÃO DO VALOR
DE ALUGUEL DE IMÓVEL E RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)**

FERNANDO SANTOS, brasileiro, casado, gerente de locação, CRECI/SC sob nº 31955 F, inscrito no CPF sob nº 073.531.179-07, residente e domiciliado nesta cidade de Chapecó/SC, vem fixar **Parecer Técnico de Valor de Aluguel de Imóvel**;

THALYTA D' LURDES LEONARDO PIMENTA, brasileira, solteira, arquiteta e urbanista, CAU/SC sob nº A194892-0, inscrita no CPF Nº 853.726.760-00, residente e domiciliado nesta cidade de Chapecó/SC, vem fixar **Parecer Técnico da Infraestrutura do imóvel**.

1. NOME DO SOLICITANTE DO TRABALHO

CRC/SC (Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina)

2. NOME DO TITULAR DO IMÓVEL

SUELEN CRISTINA STEDILE, brasileira, nascida em 18/05/1992, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, arquiteta, cédula de identidade nº 5.104.836 SESP/SC, residente e domiciliada nesta cidade de Chapecó/SC

3. FINALIDADE DO PARECER

Estabelecer valor de aluguel e estado do bem imóvel

4. LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO OBJETO

Av. Fernando Machado, nº 411 D, Centro, no Município e comarca de Chapecó/SC.

Sala 1104, do ed. Central Office, localizada no 11º pavimento, possuindo área privativa real total de 38,250m², edificada sobre o lote urbano nº 08, quadra nº 23.

Matricula nº 151.966.

5. DO ACESSO E INFRAESTRUTURA

Imóvel tipo comercial, localizado no 11º pavimento de um edifício comercial contendo uma área para escritório, uma copa, um sanitário e um sacada. Nas áreas comuns do edifício localiza-se sanitário acessível, bem como elevadores de acesso e escada de emergência.

1- Infiltração interna leve, não apresentando problemas para o imóvel.

1-	Área total (sala comercial)	38,250m²
2-	Sala	01
3-	Sanitário	01
4-	Elevadores de acesso	03
5-	Escada de emergência	02
6-	Sanitário Acessível	01
7-	Estrutura	Alvenaria
8-	Forro	Gesso
9-	Instalação Elétrica	Embutida
10-	Instalações Hidrossanitária	Embutida
11-	Piso	Porcelanato
12-	Garagem	01 vaga - descoberta

6. MÉTODOS CONSTRUTIVOS

O imóvel é construído em concreto armado e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com cerâmica em toda parede nos banheiros. O piso é predominantemente em porcelanato. Porta e janelas em estrutura de alumínio com vidro transparente. Forro em gesso.

7. AVALIAÇÃO GERAL – ÓTIMO (X) BOM () REGULAR () RUIM ()

Estruturas	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais.
Cobertura	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais.
Forro	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Alvenaria	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Inst. Elétricas	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Inst. Hidrossanitárias	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Acabamento	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Acessibilidade	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Incêndio	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Móveis	BOM	Não existe indícios de anomalias.

8. PARECER FINAL – ESTADO DO BEM IMÓVEL

Conforme vistoria realizada no dia 10/09/2024 no imóvel localizado em um edifício comercial, aonde possui portaria com controle de acesso, elevadores e uma estrutura em bom funcionamento, pode-se observar que a sala comercial não possui qualquer dano a sua estrutura. Ligações hidrossanitárias funcionando normalmente, ligações elétricas em bom funcionamento. Possui móvel na Copa e Sanitários estando em perfeito estado de conservação. Possui uma pequena infiltração em uma das paredes, mas a mesma não apresenta causa danos ao imóvel. Segue abaixo fotos tiradas do imóvel em vistoria.



FOTO 01 – Vista geral da sala



FOTO 02 – Vista geral da Sala



FOTO 03 – Vista da copa



FOTO 04 – Vista Copo – Instalações Hidrossanitárias



FOTO 05 – Vista geral Sanitário



FOTO 06 – Vista quadros elétricos

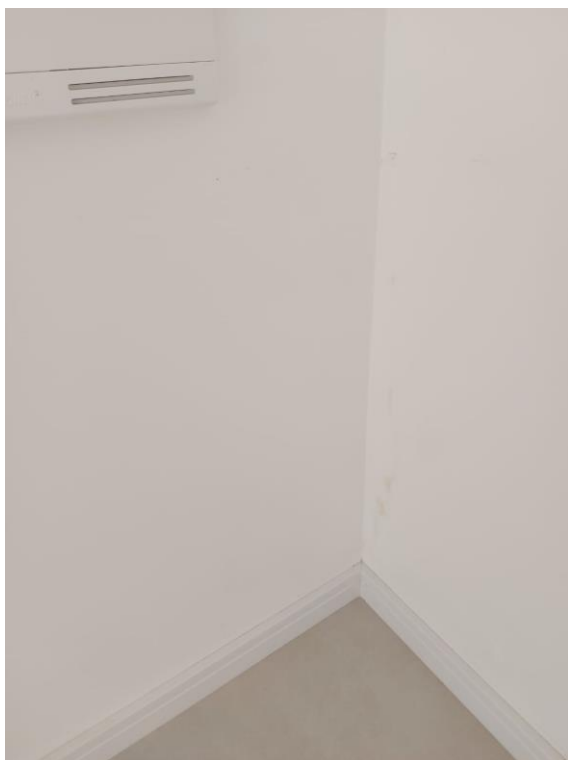


FOTO 07 – Vista local da infiltração



FOTO 08 – Vista Sacada

9. MÉTODO UTILIZADO NO PARECER DO VALOR DE ALUGUEL

O presente Parecer Técnico de Fixação do Valor de Aluguel do Imóvel, considerando que a sala possui uma vaga de garagem e está localizada em uma região central, o valor do aluguel foi definido com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Essa metodologia assegura que o aluguel mensal esteja alinhado com os preços praticados no mercado, refletindo o verdadeiro valor de mercado do imóvel.

Este parecer está de acordo com a tabela de honorários de serviços imobiliários da região do SECOVI-OESTE/SC, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de 14/04/2009 e homologada pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - 11ª Região SC, em Sessão Plenária de 25/09/2009, conforme estabelece o Decreto Lei nº 81.871/78 e a Lei nº 6.530/78, Art. 3º no seu Parágrafo Único, onde é permitida ao Corretor ou a Empresa “*opinar quanto à comercialização imobiliária*”.

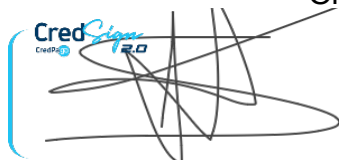
10. AVERBAÇÕES/REGISTROS:

Conforme a matrícula nº 151.966, consta Ônus, sendo uma alienação fiduciária

11. VALOR DE ALUGUEL FIXADO PARA O IMÓVEL

R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos) reais

Chapecó (SC), 14 de setembro de 2024.



FERNANDO ANTONIO DOS SANTOS - CRECI/SC 31955



THALYTA D' LURDES LEONARDO PIMENTA – CAU A194892-0

Contrato Parecer tecnico-vistoria-valor aluguel (2).doc-alterado-atualizado.pdf

Código do documento #f4220ad76bc1a7f91448f6605cdda5e29ecc04bdaad3a8a9f4534e9068449295



Assinaturas



Fernando Santos

fernando07fas@gmail.com

Assinou



Thalyta D' Lurdes Leonardo Pimenta

thalytapimenta@gmail.com

Assinou

Eventos do documento

16/09/2024 10:47:49

Documento número f4220ad76bc1a7f91448f6605cdda5e29ecc04bdaad3a8a9f4534e9068449295 **criado** por Fernando Antonio dos Santos. Email: Fernando@simimoveischapeco.com

16/09/2024 10:48:01

Assinante Fernando Santos (Email: fernando07fas@gmail.com) **foi adicionado** ao documento f4220ad76bc1a7f91448f6605cdda5e29ecc04bdaad3a8a9f4534e9068449295

16/09/2024 10:48:11

Assinante Thalyta D' Lurdes Leonardo Pimenta (Email: thalytapimenta@gmail.com) **foi adicionado** ao documento f4220ad76bc1a7f91448f6605cdda5e29ecc04bdaad3a8a9f4534e9068449295

16/09/2024 10:50:35

Assinante Fernando Santos (Email: fernando07fas@gmail.com) **recebeu** documento f4220ad76bc1a7f91448f6605cdda5e29ecc04bdaad3a8a9f4534e9068449295

16/09/2024 10:55:30

Assinante Thalyta D' Lurdes Leonardo Pimenta (Email: thalytapimenta@gmail.com) **recebeu** documento f4220ad76bc1a7f91448f6605cdda5e29ecc04bdaad3a8a9f4534e9068449295

16/09/2024 10:48:42

O documento f4220ad76bc1a7f91448f6605cdda5e29ecc04bdaad3a8a9f4534e9068449295 recebeu o status de **aceito**

Hash do documento original

(SHA256): f4220ad76bc1a7f91448f6605cdda5e29ecc04bdaad3a8a9f4534e9068449295

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: THALYTA D'LURDES LEONARDO PIMENTA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 853.XXX.XXX-00
Nº do Registro: 00A1948920

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12886967I00CT001
Data de Cadastro: 14/09/2024
Data de Registro: 12/09/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20900066 Pago em: 12/09/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**

Contratante: Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$1.000,00

CPF/CNPJ: 83.XXX.XXX/0001-64
Data de Início: 10/09/2024
Data de Previsão de Término: 31/12/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: FERNANDO MACHADO
Bairro: CENTRO

CEP: 89802110
Nº: 411
Complemento: SALA 1104, DO ED.
CENTRAL OFFICE
Cidade/UF: CHAPECÓ/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 38,25
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Laudo de Avaliação do Bem Imóvel, conforme NBR 14.653.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 12886967**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12886967I00CT001	Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina	INICIAL	14/09/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista THALYTA D'LURDES LEONARDO PIMENTA, registro CAU nº 00A1948920, na data e hora: , com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



Anexo II - Certificação da inexistência de imóveis.pdf

CONSELHO REGIONAL DE
CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS

Eu, Cleber Dias, no cargo de Diretor de Administração e Infraestrutura do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina, certifico, para os devidos fins, a inexistência de imóveis públicos, de propriedade do CRCSC, vagos e disponíveis que possam atender ao objeto de interesse da Administração Pública, conforme previsão legal constante no Art. 74, § 5º, Inc. II, referente à locação de imóvel para estrutura física destinada ao funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó.

Nesse contexto, a locação de imóvel particular se apresenta como a opção mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.

O imóvel, objeto do laudo de avaliação, documento anexo ao autos, apresenta as características necessárias para operação e pretendidas pelo CRCSC.

O imóvel encontra-se na localização pretendida, tem 38,250 m², com infraestrutura na copa, banheiro e sala, que exime o CRCSC de dispêndios para operação.

Desta forma, confirmo todas as informações descritas como verdadeiras e fidedignas, com o objetivo de justificar a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel mencionado.

CLEBER
DIAS:01456438913

Assinado de forma digital por
CLEBER DIAS:01456438913
Dados: 2024.09.17 14:21:16 -03'00'

Cleber Dias
Diretor de Administração e Infraestrutura CRCSC

Matriz de Gerenciamento de Riscos

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
39/2024	PAMELA DUART ARAUJO	17/09/2024 11:24
Objeto da Matriz de Riscos		
Contrato de locação de imóvel para o funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó		

2. Histórico de Revisões

Nenhuma Revisão encontrada.

3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-01	Planejamento insuficiente	Especificações de contratação escassas e levantamento de dados não condizentes com a realidade do CRCSC	Planejamento	Administração	Médio	
Impactos						
1	Planejamento dos serviços em desconformidade com as necessidades do CRCSC					
2	Locação de imóvel que não possibilitem a realização de todas atividades da Autarquia					
Ações Preventivas						
P-01	Realizar levantamento de dados atualizados da demanda da Delegacia Regional do CRCSC (funcionários, atividades, ambientes)			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		
P-02	Elaborar Estudo Técnico Preliminar da contratação.			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		
Ações de Contingência						
C-01	Identificar a necessidade de complementação de informações ou adequações durante a fase de planejamento			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		
C-02	Realizar adequações nos documentos da fase interna de contratação			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Atraso na contratação do imóvel	Não contratação de locação de imóvel em tempo hábil	Planejamento	Administração	Alto	
Impactos						
1	Falta de local para funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó					
2	Indisponibilidade de atendimento presencial do público.					
Ações Preventivas						
P-01	Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda			Responsável: JHONATAN ALBERTO COSTA		
P-02	Análise inicial de mercado local de possíveis imóveis que atendam os requisitos da contratação.			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		
Ações de Contingência						
C-01	Definição de equipe de planejamento multidisciplinar com priorização da demanda			Responsável: JHONATAN ALBERTO COSTA		
C-02	Realização de prospecção de mercado de imóveis que atendam às necessidades mínimas			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Contratação de locatário incapaz de executar o contrato	Contratado sem qualificação adequada e recusa do locatário na realização de benfeitorias no imóvel sob sua responsabilidade	Planejamento	Contratada	Alto	
Impactos						
1	Serviço de locação não será prestado com eficiência e eficácia					
2	Descumprimento(s) Contratual(ais)					
3	Problemas no reparo de instalações físicas do imóvel					
4	Realização de benfeitorias necessárias pelo contratante em imóvel alugado que deveriam ser de responsabilidade do locatário					
Ações Preventivas						
P-01	Contrato com previsões de obrigações coerentes e com garantia de atendimento das obrigações pelo locatário, conforme Lei 8.245/1991 sobre locações de imóveis urbanos			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		
P-02	Fiscalização efetiva durante toda a vigência do contrato			Responsável: TALITA ZILIO ALBIERO		
P-03	Descrição minuciosa dos serviços e manutenções (preventiva e corretiva) das instalações físicas sob responsabilidade do locatário			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		

Ações de Contingência		
C-01	Elaboração de contrato com obrigações do locatário detalhadas e com previsão de garantias e sanções	Responsável: PAMELA DUART ARAUJO
C-02	Aplicação de sanções em descumprimentos contratuais	Responsável: JHONATAN ALBERTO COSTA
C-03	Retenção de valores da locação mediante a realização de benfeitorias pelo contratante, conforme contrato e art. 35 da Lei 8.245/1991	Responsável: JHONATAN ALBERTO COSTA
C-04	Realização de rescisão contratual e nova contratação	Responsável: JHONATAN ALBERTO COSTA

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-04	Encerramento prematuro do contrato	Encerramento do contrato por decisão do locador por alienação ou venda do imóvel	Planejamento	Contratada	Médio	
Impactos						
1	Saída prematura do imóvel alugado					
Ações Preventivas						
P-01	Inclusão de cláusula contratual com notificação antecipada no caso de alienação			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		
Ações de Contingência						
C-01	Elaboração de contrato com clausulas que protejam os interesses da administração pública, com o devido registro			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-05	Existência de vícios insanáveis no imóvel	Realização de vistoria inadequada no imóvel ou ocultação de condição prévia pelo locatário	Seleção do Fornecedor	Administração	Alto	
Impactos						
1	Instalações inapropriadas ou que podem causar acidentes (danos físicos) ou danos materiais (patrimônio)					
2	Instalações físicas que não atendam as normas técnicas da construção civil					
Ações Preventivas						
P-01	Realização de vistoria criteriosa da edificação por profissionais habilitados			Responsável: JHONATAN ALBERTO COSTA		
Ações de Contingência						
C-01	Levantamento prévio das condições da edificação e notificação ao locatário com prazo para atendimento das adequações			Responsável: JHONATAN ALBERTO COSTA		

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-06	Certidões do locatário vencidas durante vigência contratual	Pendências do locador com o Estado gerando impedimento de empenhos e pagamentos	Gestão de Contrato	Contratada	Médio	
Impactos						
1	Suspensão de empenhos e pagamentos até que seja regularizada a situação fiscal, com previsão de rescisão de contrato caso a pendência persista					
Ações Preventivas						
P-01	Alertar, antes do início do contrato, o locador sobre as condições contratuais com a Administração Pública, orientando que mantenha sempre as certidões regulares e atualizadas.			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		
P-02	Previsão contratual de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo			Responsável: PAMELA DUART ARAUJO		
Ações de Contingência						
C-01	Dar ciência e prazo de regularização ao locatário para regularização da situação, sob risco de rescisão contratual			Responsável: TALITA ZILIO ALBIERO		
C-02	Aplicação de multa compensatória para o locador no caso de rescisão por este motivo			Responsável: JHONATAN ALBERTO COSTA		

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Projeto Básico 8/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
8/2024	926099-CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE - SC	PAMELA DUART ARAUJO	17/09/2024 15:09 (v 5.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		9079626110000692.000075/2024-1

1. Objeto

1.1 A locação de 1 (uma) sala comercial, localizada na Av. Fernando Machado , 411-D, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC para o funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó.

2. Valor da Locação

- 2.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais.
- 2.2 Conforme Laudo de Avaliação do Bem (anexo aos autos), o valor do aluguel está de acordo com o preço praticado no mercado.

3. Das Obrigações das Partes

- A) A LOCADORA obriga-se a:
- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
 - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. 1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. 2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. 3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. 4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. 5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. 6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. 7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

- Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

B) A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Termo de Contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
 1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 4. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 5. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 6. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel /espaco físico locado;
- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCADORA;
- Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4. Das Penalidades

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

- a. 1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. 2. Multa:

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

- c. 1. Compensatória de 10% (dez) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- d. 2. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, pelo prazo de até dois anos;
- e. 3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

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

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

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

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

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

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

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

4.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

5. Mapa de Riscos

5.1. O Mapa de Riscos conta anexo aos autos.

6. Pagamento

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

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

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

6.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas

saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

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

6.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em contacorrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

6.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7. Prazos

7.1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/1991, mediante termo aditivo, se houver interesse das partes.

8. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

PAMELA DUART ARAUJO

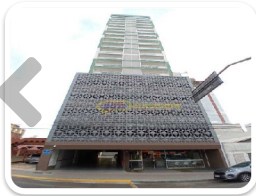
Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 17/09/2024 às 15:09:05.



Imóveis Chapecó



ALUGUEL

R\$ 2.200,00

IPTU R\$ (Aproximado) R\$ 100,00

Condomínio R\$ R\$ 300,00

TOTAL R\$ 2.600,00

DETALHES

Código	16903
Categoria	Sala comercial
Bairro	Centro
Cidade	CHAPECÓ
Visitas	258

DESCRIÇÃO

Sala comercial nova, contendo cozinha sob medida, frigobar e fogão cooktop.
O condomínio conta com recepção, catracas eletrônicas e quatro elevadores.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- ✓

Banheiro(s): 1
- ✓

Piso: Porcelanato
- ✓

Cozinha
- ✓

Área privativa (m²): 38.00
- ✓

Vaga de garagem: 1
- ✓

Proximidade: Crc
- ✓

Orientação solar : Leste

Mensagem

Quais são as suas preferências?

☐ Não sou um robô

reCAPTCHA

Privacidade - Termos

Registrar interesse

Compartilhe



SIM IMÓVEIS LTDA

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 08 TRANSFORMAÇÃO EM EIRELI

1. **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, brasileiro, empresário, solteiro, natural de Florianópolis/SC, nascido em 25/12/1980, portador da Carteira de Identidade nº 1763243 SSP/SC, inscrito no CPF nº 030.915.269-09, residente e domiciliado na Rua Heitor Bittencourt nº 329, Bairro Canasvieiras, Município de Florianópolis/SC, CEP 88.054-450; e
2. **AGUINALDO BRANDIELLI**, brasileiro, empresário, solteiro, natural de Laranjeiras Sul/PR, nascido em 02/12/1984, portador da Carteira de Identidade nº 87579247 SESP/PR, inscrito no CPF nº 052.584.769-36, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 156-D, Centro, Município de Chapecó/SC, CEP 89.801-080, únicos sócios da sociedade empresária limitada **SIM IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, na Rua Garças, nº 613-D, Sala 02 B, Bloco B, Bairro Efapi, CEP 89.809-621, com contrato arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina "JUCESC", sob o nº 42204024921, por despacho em sessão de 26/11/2007, e última alteração arquivada sob o nº 20156475111, inscrita no CNPJ nº 09.230.878/0001-98, consoante a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 1.033, da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), resolve:

1º) O sócio **AGUINALDO BRANDIELLI** está vendendo a totalidade de suas quotas de capital da sociedade, cedendo e transferindo neste ato para o sócio **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, acima qualificado, a quantia de 4.500 (quatro mil e quinhentas) quotas, no montante de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), totalmente integralizadas em moeda corrente nacional.

2º) O sócio **AGUINALDO BRANDIELLI** declara haver recebido neste ato a quantia de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), em moeda corrente nacional, do sócio **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, referente as quotas transferidas, assim também, como declara haver recebido todos os seus direitos e haveres perante a sociedade, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for, nem do cessionário e nem da sociedade, dando-lhes plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

3º) O capital da empresa de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), constituído de 45.000 (quarenta e cinco mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um) real cada uma, passa a ser de R\$ 95.400,00 (noventa e cinco mil e quatrocentos reais), com um aumento de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), divididos em 50.400 (cinquenta mil e quatrocentas) quotas, sendo que este aumento de capital é integralizado nesta data em moeda corrente nacional pelo Sr. **GUILHERME RODRIGUES FORTES**.

4º) Fica transformada esta Sociedade Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (EIRELI), sob nome empresarial de: **SIM IMÓVEIS EIRELI**, com sub rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

Para tanto passa a transcrever, na íntegra, o ato constitutivo da referida EIRELI, com o teor a seguir:

CAPÍTULO I

Da denominação, objeto, sede e prazo de duração.

CLÁUSULA 1ª) A EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA gira sob a denominação de **SIM IMÓVEIS EIRELI**.

CLÁUSULA 2ª) O objeto da empresa é: **a compra e venda de imóveis próprios; a prestação de serviços de corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; a prestação de serviços de corretagem no aluguel de imóveis e a gestão e administração de propriedades imobiliárias.**

Parágrafo Único) A empresa manterá um departamento técnico responsável pelas atividades com a corretagem de imóveis, o qual ficará a cargo do Sr. **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, profissional habilitado e na forma da Lei inscrito no CRECI/SC sob o nº 13.092.

CLÁUSULA 3ª) A empresa tem sua sede na Cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina, na Rua Garças, nº 613-D, Sala 02 B, Bloco B, Bairro Efapi, CEP 89.809-621, podendo, a qualquer tempo, a critério de seu titular, abrir ou fechar filiais ou outras dependências em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA 4ª) A empresa iniciou suas atividades em **01 de dezembro 2007**, e seu prazo de duração é indeterminado.

CAPÍTULO II

Do Capital e das Quotas

CLÁUSULA 5ª) O capital da empresa é de R\$ 95.400,00 (noventa e cinco mil e quatrocentos reais) divididos em 95.400 (noventa e cinco mil e quatrocentas) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional nesta data.

CAPÍTULO III

Da Administração

CLÁUSULA 6ª) A empresa é administrada pelo titular **GUILHERME RODRIGUES FORTES**, com poderes atribuições de administrar os negócios da empresa, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao objeto da empresa.

CLÁUSULA 7ª) O administrador declara sob as penas da lei de que não está impedido de exercer a administração desta EIRELI, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular,

contra o sistema financeira nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

CAPÍTULO IV Do Exercício

CLÁUSULA 8ª) O exercício da empresa coincidirá com o ano civil, terá início em 1º de janeiro e se encerrará em 31 de dezembro, quando será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações, levantadas as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com a legislação pertinente.

CAPÍTULO V Disposições Gerais

CLÁUSULA 9ª) O titular **GUILHERME RODRIGUES FORTES** declara que não participa de nenhuma outra empresa dessa modalidade.

CLÁUSULA 10ª) A responsabilidade do titular é limitada ao capital integralizado.

CLÁUSULA 11ª) Falecendo o titular, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

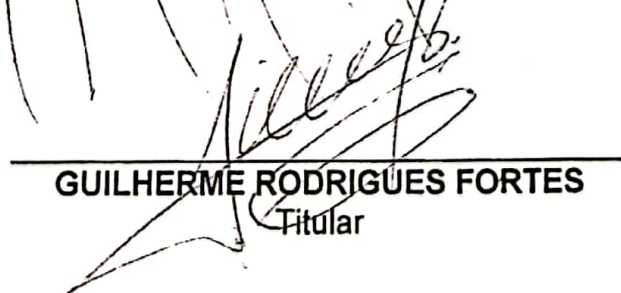
CLÁUSULA 12ª) Fica eleito o foro da comarca de Chapecó/SC para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste ato constitutivo.

E por estarem, assim, cientes de tudo o que neste ato foi transcrito, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza efeitos legais.

Chapecó (SC), 15 de março de 2018.



AGINALDO BRANDIELLI
Sócio retirante



GUILHERME RODRIGUES FORTES
Titular



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA
CERTIFICO O REGISTRO EM 02/04/2018 SOB Nº: 42600412517
Protocolo: 18/946989-8, DE 23/03/2018

SEM MOVIMENTO FISCAL


GERSON ANTONIO BASSO
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 09.230.878/0001-98 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 26/11/2007
--	---	--

NOME EMPRESARIAL
SIM IMOVEIS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	-----------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis
68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis
68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R GARCAS - D	NÚMERO 613	COMPLEMENTO LETRA D SALA 02 B BLOCO B
--	---------------------------	--

CEP 89.809-621	BAIRRO/DISTRITO EFAPI	MUNICÍPIO CHAPECO	UF SC
-------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	----------------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@SIMIMOVEISCHAPECO.COM	TELEFONE (49) 3324-4500
---	--

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 26/11/2007
---	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
--	--

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

Emitido no dia **17/09/2024** às **13:34:47** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



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

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

Nome: SIM IMOVEIS LTDA
CNPJ: 09.230.878/0001-98

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

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

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

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

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

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

Emitida às 12:43:58 do dia 16/06/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/12/2024.

Código de controle da certidão: **C75C.7463.CB7A.61FD**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SIM IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 09.230.878/0001-98

Certidão nº: 64114227/2024

Expedição: 17/09/2024, às 13:40:33

Validade: 16/03/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SIM IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **09.230.878/0001-98**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 09.230.878/0001-98
Razão Social: SIM IMOVEIS EIRELI
Endereço: R GARCAS - D 613 SALA 02 BL B / EFAPI / CHAPECO / SC / 89809-621

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: 12/09/2024 a 11/10/2024

Certificação Número: 2024091205031510757531

Informação obtida em 17/09/2024 13:41:30

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



**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **SIM IMOVEIS LTDA**
CNPJ/CPF: **09.230.878/0001-98**
(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: **240140289107890**
Data de emissão: **14/09/2024 13:36:33**
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): **13/03/2025**

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: 17/09/2024 13:38:56



MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE FAZENDA
AV. GETÚLIO DORNELES VARGAS, 957-S
CNPJ 83.021.808/0001-82



Certidão Negativa de Tributos Municipais

Número da Certidão:
42019 / 2024

Data de Emissão:
17/09/2024 13:37:24

Validade:
16/12/2024

Inscrição Municipal:
33368

CPF/CNPJ:
09.230.878/0001-98

Nome / Razão Social:
SIM IMOVEIS EIRELI

Endereço:
Rua: GARCAS, 613 AP/E: LETRA D SALA 02 B BLOCO B, CEP - 89809-621
Bairro:
EFAPI

AVISO: Até o momento não constam débitos em aberto para a pessoa identificada.

Descrição:

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências com base nos dados acima informados, relativas a tributos de competência do Município de Chapecó-SC.

Código de Controle da Certidão/Número

44LAOD2UPRE

Consulte a autenticidade desta certidão em <http://chapeco.meumunicipio.online/fam-lex/servlet/hwpcconsautcert>



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE
LICITANTES INIDÔNEOS

Nome completo: **SIM IMOVEIS LTDA**

CPF/CNPJ: **09.230.878/0001-98**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 13:39:46 do dia 17/09/2024, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio
<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:5>

Código de controle da certidão: OH59170924133946

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FILTROS APLICADOS:

Busca livre: 09230878000198

Cadastro: CEIS

LIMPAR

Data da consulta: 17/09/2024 13:42:17
Data da última atualização: 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS) , 09/2024 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM) , 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência) , 09/2024 (Diário Oficial da União - CEAF) , 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP)

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									



MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE FAZENDA
AV. GETÚLIO DORNELES VARGAS, 957-S
CNPJ 83.021.808/0001-82



Certidão de Cadastro Mobiliário (Econômico)

Data de Emissão: **30/04/2024 13:17:44** Validade: **29/07/2024** Data Início de Atividade: **01/12/2007** Data Fim de Atividade:

CPF / CNPJ: 09.230.878/0001-98

Inscrição Municipal: 33368 **Situação Cadastral: Ativo**

Nome / Razão Social: SIM IMOVEIS EIRELI

Logradouro: GARCAS **Nº: 613**

Complemento: AP/E: LETRA D SALA 02 B BLOCO B **Bairro: EFAPI** **CEP: 89809-621**

Atividade(s) CNAE:

CNAE	Descrição	Dispensado
6822600	GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA	Nao
6821801	CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	Nao
6821802	CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS	Nao
6810201	COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	Nao

AVISO: Certidão de cadastro mobiliário (Econômico).

Descrição:

CERTIFICAMOS, para todos os fins e efeitos legais , que a PESSOA acima identificada, possui Cadastro no Município até a data em que informamos a presente certidão. E, para constar, lavramos a presente.

Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

" Esta certidão não tem validade como Certidão Negativa de Débitos ".

Código de Controle da Certidão/Número

HHVSE5CPNRE

Consulte a autenticidade desta certidão em <http://chapeco.meumunicipio.online/fam-lex/servlet/hwpcconsautcert>



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **GUILHERME RODRIGUES FORTES**

CPF/CNPJ: **030.915.269-09**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 13:45:14 do dia 17/09/2024, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:5>

Código de controle da certidão: WO70170924134514

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FILTROS APLICADOS:

Busca livre: 03091526909

Cadastro: CEIS

LIMPAR

Data da consulta: 17/09/2024 13:42:17
Data da última atualização: 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS) , 09/2024 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM) , 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência) , 09/2024 (Diário Oficial da União - CEAF) , 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP)

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
Nenhum registro encontrado									

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

DESPACHO

Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

Encaminhamos o presente processo para análise, tipo inexigibilidade de licitação nº 16/2024, que tem por objeto a **locação de 1 (uma) sala comercial para o funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó.**



Documento assinado eletronicamente por **Pamela Duart Araujo Parizotto, Auxiliar Administrativo**, em 17/09/2024, às 15:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0503802** e o código CRC **D7B96170**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

SEI nº 0503802



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

PARECER Nº 26/2024/CRCSC-GOV/CRCSC-DAI/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-PLEN/CRCSC
PROCESSO Nº 9079626110000692.000075/2024-18

Assunto: Locação de sala comercial para operação da subsede de Chapecó.

Considerando prevista a contratação no Plano de Trabalho e **Plano de Contratações Anual 2024 (PCA)**, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade, item **86** pelo valor de **R\$ 20.915,00** conforme **figura 1**;

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

Considerando realização de procedimento administrativo legal de contratação na administração pública pelo Departamento de Infraestrutura do Conselho Regional de Contabilidade de Santa Catarina;

Considerando os levantamentos realizados para a contratação do imóvel para tal ocupação, o imóvel citado atende todos os requisitos, no que se refere à localização, capacidade e valor;

Considerando a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciam vantagem;

Considerando que a respectiva contratação, no valor proposto **R\$ 26.400,00**, será classificada na Conta contábil **6.3.1.3.02.01.027 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, atividade **5008** do Plano de Trabalho do Exercício de 2024, e que conforme **figura 2 NÃO** há disponibilidade de recursos orçamentários suficientes para realização da despesa (memória de cálculo meses remanescentes: Setembro a Dezembro = 4 meses x R\$ 2.200,00 = R\$ 8.800,00);

Com propósito de agregar valor ao processo interno de contratações, apoiando assim a gestão do CRCSC, registramos **ACOLHIMENTO** da respectiva solicitação no que se refere a justificativa e motivação.

Entanto, **REPROVAMOS** quanto a disponibilidade orçamentária;

Ato contínuo, segue para análise e deliberação da Diretoria Administrativa e de Infraestrutura.

Figura 1.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA							
CONTRATAÇÕES ANUAL - 2024 (OBS 1)							
SEQ.	ATIVIDADE DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO	VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO / RENOVACÃO	CONTAS CONTÁBEIS (OBS 4)	DESCRIÇÃO CONTA CONTÁBIL	PROJETO (OBS 5)	OBSERVAÇÃO
86	NECESSIDADE DE INFRAESTRUTURA LOCAL NO INTERIOR DO ESTADO PARA ATENDER OS CONTABILISTAS CATARINENSES.	ALUGUEL DE SALA PARA MACRO DELEGACIA DE CHAPECÓ	R\$ 20.915,00	6.3.1.3.02.01.027	LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	5008	Foi considerado 3 meses do contrato assinado em : vencer em 2024 e os 9 meses do novo contrato, com 15%.

Figura 2.

Sair

5008 MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA - ATIVO

Informações Orçamentárias

Conta	Descrição	Orçamento Inicial	Ajustes	Orçamento Atual	Reservado	Empenhado	Saldo Orçamento	Liquidado	%	A Liq
6.3.1.3.01.01.011	MATERIAIS PARA MANUT. DE BENS MÓVEIS	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	5,00
6.3.1.3.01.01.012	MATERIAIS PARA MANUT. DE BENS IMÓVEIS	15.000,00	0,00	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00	0,00	0,00	15,00
6.3.1.3.02.01.008	SERV.DE LIMPEZA, CONSERV. E JARDINAGEM	194.066,00	0,00	194.066,00	194.066,00	194.066,00	0,00	122.475,24	63,11	71,11
6.3.1.3.02.01.009	SERV. DE SEGURANÇA PREDIAL E PREVENTIVA	191.580,00	0,00	191.580,00	190.080,00	190.080,00	1.500,00	128.509,31	67,08	63,08
6.3.1.3.02.01.024	SEGUROS DE BENS IMÓVEIS	10.000,00	0,00	10.000,00	5.579,34	5.579,34	4.420,66	5.579,34	55,79	4,42
6.3.1.3.02.01.026	LOC. DE BENS MÓVEIS, MÁQUINAS E EQUIP.	65.728,00	0,00	65.728,00	45.727,92	45.727,92	20.000,08	27.709,31	42,16	38,08
▶ 6.3.1.3.02.01.027	LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	150.488,00	0,00	150.488,00	150.487,92	150.487,92	0,08	93.250,48	61,97	57,92
6.3.1.3.02.01.028	CONDOMÍNIOS	98.378,00	0,00	98.378,00	93.200,00	93.200,00	5.178,00	61.345,62	62,36	37,00
6.3.1.3.02.01.029	MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO BENS MÓVEIS	5.000,00	20.000,00	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	25,00
6.3.1.3.02.01.030	MANUTENÇÃO E CONSERV. DOS BENS IMÓVEIS	97.663,00	20.000,00	117.663,00	51.870,00	51.870,00	65.793,00	34.452,45	29,28	83,00
6.3.1.3.02.01.032	SERVIÇOS DE ENERGIA ELÉTRICA	126.096,00	40.000,00	166.096,00	154.700,00	154.700,00	11.396,00	93.539,05	56,32	72,00
6.3.1.3.02.01.033	SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO	18.923,00	0,00	18.923,00	18.923,00	18.923,00	0,00	10.205,50	53,93	8,00



Documento assinado eletronicamente por **Martinho Nunes Santana Neto**, **Coordenador**, em 17/09/2024, às 17:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0503950** e o código CRC **E3EA6F63**.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

PARECER Nº **PARECER 024 DIRETORIA ADMINISTRATIVA/2024/CRCSC-DAI/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-PLEN/CRCSC**
PROCESSO Nº 9079626110000692.000075/2024-18
INTERESSADO: COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO DO CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA.
ASSUNTO: **Aluguel de sala comercial para operação da subsede de Chapecó.**

Parecer 024/24/DIR

Em 18 de setembro de 2024.

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

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

Ref. PA 9079626110000692.000075/2024-18 – Aluguel de sala comercial para operação da subsede de Chapecó.

Considerando processo administrativo (PA) **9079626110000692.000075/2024-18** de 28 de agosto de 2024, cuja demanda foi encaminhada pelo departamento de infraestrutura.

Considerando as justificativas da necessidade de contratação dos materiais/serviços expostos no processo administrativo (PA) **9079626110000692.000075/2024-18**.

Considerando parecer 026/2024 de 17 de setembro de 2024 exarado pela coordenadoria do departamento de governança e conformidade do CRCSC, acolhendo a solicitação no que diz respeito à motivação e justificativa.

Considerando manifestação da coordenadoria do departamento contábil-financeiro em 18 de setembro de 2024 confirmando a disponibilidade de recursos por meio de crédito orçamentário.

Delibera:

Autorizar a abertura do processo.

Dê providências. Cientifiquem-se os envolvidos

Cleber Dias

Diretoria Administrativa e de Infraestrutura do CRCSC



Documento assinado eletronicamente por **Cleber Dias, Diretor**, em 18/09/2024, às 11:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0505032** e o código CRC **85F37860**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

SEI nº 0505032

DECLARAÇÃO

Nós, Sim Imóveis, inscrita no CNPJ sob o nº 09.230.878/0001-98, localizada na Rua Quintino Bocaiuva, nº 148 D, Bairro Centro, Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio Sr. Guilherme Rodrigues Fortes, brasileiro, inscrito no CPF nº 030.915.269-09, DECLARAMOS para os devidos fins que não empregamos menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, assim como não empregamos menor de 16 anos, exceto na condição de aprendiz a partir de 14 anos, conforme disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

Chapecó/SC, 17 de setembro de 2024.



Guilherme Rodrigues Fortes

SIM IMÓVEIS

CNPJ: 09.230.878/0001-98

Contrato Declaração SIM.pdf

Código do documento #d66794c9ec90abd9dac2fbb56de20d423c2cb0be428a160c490b040cd7bba089



Assinaturas



Guilherme Rodrigues Fortes
contato@simimoveischapeco.com
Assinou

CredSign
Guilherme Rodrigues Fortes

Eventos do documento

17/09/2024 14:39:06

Assinante Guilherme Rodrigues Fortes (Email: contato@simimoveischapeco.com) **recebeu** documento d66794c9ec90abd9dac2fbb56de20d423c2cb0be428a160c490b040cd7bba089

17/09/2024 14:37:49

O documento d66794c9ec90abd9dac2fbb56de20d423c2cb0be428a160c490b040cd7bba089 recebeu o status de **aceito**

17/09/2024 14:37:07

Documento número d66794c9ec90abd9dac2fbb56de20d423c2cb0be428a160c490b040cd7bba089 **criado** por Fernando Antonio dos Santos. Email: Fernando@simimoveischapeco.com

17/09/2024 14:37:31

Assinante Guilherme Rodrigues Fortes (Email: contato@simimoveischapeco.com) **foi adicionado** ao documento d66794c9ec90abd9dac2fbb56de20d423c2cb0be428a160c490b040cd7bba089

Hash do documento original

(SHA256): d66794c9ec90abd9dac2fbb56de20d423c2cb0be428a160c490b040cd7bba089

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima

TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº XXXXXXXX

TERMO DE CONTRATO Nº XXXXXX

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

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

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

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

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

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

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

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

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

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

3.1.10. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no dia 10 de cada mês.

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

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

4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

4.1.3.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

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

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

4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

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

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

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

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

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

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

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

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

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

7.5. O pagamento será efetuado por boleto bancário.

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

7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. O aluguel e encargos que não forem quitados dentro do prazo estipulado, além de constituir o(s) **LOCATÁRIO(S)** em mora, sofrerão o acréscimo de multa de 10% (dez por cento), para pagamento até dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencimento, após isso serão corrigidos monetariamente e com o acréscimo de juros de mora: passando a cobrança a ser feita por advogado amigável ou judicialmente, com a incidência de verbas de honorário de 20% (vinte por cento) sobre o valor total de débitos; e poderá resultar no imediato ajuizamento de ação e despejo.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze), com início na data de XXXXXX e encerramento em XXXXXXXXXXXX, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

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

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

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

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Conta: 6.3.1.3.02.01.027

Projeto: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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

b. Multa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

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

Florianópolis, XXXXXXXX.

Cleber Dias
Diretor de Administração e Infraestrutura do CRCSC

XXXXXXXXXX
Proprietária



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

ANÁLISE Nº 28/2024/CRCSC-DEINFRA/CRCSC-DAI/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-
PLEN/CRCSC

PROCESSO Nº 9079626110000692.000075/2024-18

0489689ANÁLISE DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO 10/2024

OBJETO:

Locação de 1 (uma) sala comercial para funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó.

DELIMITAÇÃO DA ANÁLISE:

A presente análise busca avaliar as informações apresentadas pela área demandante referente a fase de planejamento da contratação, limitando-se a aplicação da legislação que rege as contratações públicas, não entrando no mérito das decisões gerenciais, técnicas e jurídicas.

I. FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO		S	N		
1.1	O processo administrativo da aquisição dos bens ou serviços foi instruído no SEI?	x			
1.2	O processo possui as documentações necessárias para análise, conforme os modelos estabelecidos pelo CRCSC?	x			

II. DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD (doc. SEI 0216998)					
Item	Itens a serem verificados	S	N	N/A	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência
2.1	Identificação da área requisitante da solução.	X			Preâmbulo
2.2	Indicação do integrante requisitante.	X			Preâmbulo
2.3	Identificação da demanda.	X			Item 1

2.4	Justificativa sucinta da demanda.	X			Item 2
2.5	Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação de serviços.	X			Item 6
2.6	O objeto da contratação está contemplado no Plano Contratações Anual (PCA)	X			Item 3
2.7	Assinatura do demandante do serviço	X			Rodapé
Base legal: Art. 12, VII e §1º, da Lei 14133/21 e art. 7º do Decreto 10.947/22					

Observações:	Considero apto para prosseguimento.
---------------------	-------------------------------------

III. DESIGNAÇÕES DOS AGENTES PÚBLICOS					
Item	Itens a serem verificados	S	N	N/A	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência
3.1	Consta a portaria com a designação da equipe de planejamento da contratação? Base legal: Caput do art. 7º da Lei 14133/2021	X			0489689
3.2	Consta a designação da equipe responsável pela fiscalização da contratação? Base legal: Caput do art. 7º da Lei 14133/2021	X			0489691
3.3	Os agentes tomaram conhecimento da nomeação (TERMO DE CIENTIFICAÇÃO)? Base legal: §1º do art. 8º do Decreto nº 11.246, de 27 de outubro de 2022.	X			0489692 0489700 0489706 0489716 0489726

Observações:	Considero apto para prosseguimento.
---------------------	-------------------------------------

IV. ESTUDOS PRELIMINARES – EP (doc. SEI 0310206)					
Item	Itens a serem verificados	S	N	N/A	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência
4.1	Consta a descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público? Base legal: Inciso I do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 2

4.2	Consta a descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho. Base legal: Inciso II do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 4
4.3	Foi realizado levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, podendo, entre outras opções: Base legal: Inciso III do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 5
4.3.1	a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, bem como por organizações privadas, no contexto nacional ou internacional, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;	X			Item 5
4.3.2	b) ser realizada audiência e/ou consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições;	X			Item 5
4.3.3	c) em caso de possibilidade de compra, locação de bens ou do acesso a bens, ser avaliados os custos e os benefícios de cada opção para escolha da alternativa mais vantajosa, prospectando-se arranjos inovadores em sede de economia circular; e	X			Item 5
4.3.4	d) ser consideradas outras opções logísticas menos onerosas à Administração, tais como chamamentos públicos de doação e permutas.	X			Item 5
4.4	Consta a descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. Base legal: Inciso IV do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 6
4.5	Foi realizada a estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala. Base legal: Inciso V do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 7
4.6	Foi realizada a 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. Base legal: Inciso VI do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 8

4.7	Consta as justificativas para o parcelamento ou não da solução. Base legal: Inciso VII do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 9
4.8	Contratações correlatas e/ou interdependentes. Base legal: Inciso VIII do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 10
4.9	Existe o demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, de modo a indicar o seu alinhamento com os instrumentos de planejamento do órgão ou entidade. Base legal: Inciso IX do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 11
4.10	Há o demonstrativo dos resultados pretendidos, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. Base legal: Inciso X do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 12
4.11	No caso das providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, tais como: Adaptações no ambiente do órgão ou da entidade; Necessidade de obtenção de licenças, outorgas ou autorizações; Capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual. Base legal: Inciso XI do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	x			Item 13
4.12	Consta a 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. Base legal: Inciso XII do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 14
4.13	Foi apresentado o posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. Base legal: Inciso XIII do art. 9º da IN SEGES nº 58/2022	x			Item 15
4.14	Foi avaliado a possibilidade de utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução, conservação e operação do bem, serviço ou obra, desde que não haja prejuízos à competitividade do processo licitatório e à eficiência do respectivo contrato, nos termos do § 2º do art. 25 da Lei nº 14.133, de 2021. Base legal: Inciso I do art. 10 da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 5
4.15	Foi verificada a necessidade de ser exigido, em edital ou em aviso de contratação direta, que os serviços de manutenção e assistência técnica sejam prestados mediante deslocamento de técnico ou disponibilizados em unidade de prestação de serviços localizada em distância compatível com suas necessidades, conforme dispõe o § 4º do art. 40 da Lei nº 14.133, de 2021. Base legal: Inciso II do art. 10 da IN SEGES nº 58/2022			X	

4.16	Foram avaliadas as contratações anteriores voltadas ao atendimento de necessidade idêntica ou semelhante à atual, como forma de melhorar a performance contratual, em especial nas contratações de execução continuada ou de fornecimento contínuo de bens e serviços, com base, inclusive, no relatório final de que trata a alínea “d” do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021. Base legal: Inciso III do art. 10 da IN SEGES nº 58/2022	X			Item 5
4.17	Quando da elaboração do ETP para a contratação de obras e serviços comuns de engenharia, se demonstrada a inexistência de prejuízo para a aferição dos padrões de desempenho e qualidade almejados, a especificação do objeto poderá ser realizada apenas em termo de referência ou em projeto básico, dispensada a elaboração de projetos, conforme disposto no § 3º do art. 18 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Base legal: Art. 15 da IN SEGES nº 58/2022			X	
4.18	Numeração sequencial e lógica dos itens que compõem os estudos técnicos preliminares.	X			ETP
4.19	Assinatura do demandante do serviço ou da equipe de planejamento.	X			ETP

Observações: Considero apto para prosseguimento.

V. GESTÃO DE RISCOS – GR (doc. SEI 0310209)					
Item	Itens a serem verificados	S	N	N/A	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência
5.1	Consta a análise dos riscos da fase do planejamento da contratação?	X			0503775
5.2	Consta a análise dos riscos da fase da seleção do fornecedor?			X	
5.3	Consta a análise dos riscos da fase de gestão do contrato?	X			0503775
5.4	As descrições dos riscos estão aderentes ao objeto a ser contratado?	X			0503775
5.5	As ações preventivas e de contingências são aderentes ao risco identificado?	X			0503775
5.6	Consta o monitoramento do risco residual contendo cronograma e plano de ação a ser executado (contratações de TI)?			X	
5.7	Numeração sequencial e lógica dos itens que compõem os riscos.	X			0503775
5.8	Assinatura do demandante do serviço ou da equipe de planejamento.	X			0503775

Observações: Considero apto para prosseguimento.

VI. TERMO DE REFERÊNCIA (doc. SEI 159015)					
Item	Itens a serem verificados	S	N	N/A	Indicação do local do processo em que foi atendida a exigência
6.1	Consta a definição do objeto, incluídos: a) sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação; b) a especificação do bem ou do serviço, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização de que trata a Portaria nº 938, de 2 de fevereiro de 2022, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança; c) a indicação dos locais de entrega dos produtos e das regras para recebimentos provisório e definitivo, quando for o caso; d) a especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso. Base legal: Inciso I do Art. 9º da IN SEGES nº 81/2022	X			Itens 1
6.2	Foi indicada a fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes, quando elaborados, ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas. Base legal: Inciso II do Art. 9º da IN SEGES nº 81/2022	X			2.1
6.3	Há a descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto, com preferência a arranjos inovadores em sede de economia circular. Base legal: Inciso III do Art. 9º da IN SEGES nº 81/2022	X			Item 3
6.4	Foram estabelecidos requisitos da contratação, incluindo os requisitos mínimos de qualidade, evitando contratação de uma solução que não atenda a necessidade do Conselho. Base legal: Inciso IV do Art. 9º da IN SEGES nº 81/2022	X			Item 4
6.5	Consta o modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento. Base legal: Inciso V do Art. 9º da IN SEGES nº 81/2022	X			Item 5
6.6	Foi estabelecido o modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade. Base legal: Inciso VI do Art. 9º da IN SEGES nº 81/2022	X			Item 6
6.7	Constam os critérios de medição e de pagamento/retenções. Base legal: Inciso VII do Art. 9º da IN SEGES nº 81/2022	X			Item 7

6.9	Existe a forma e critérios de seleção do fornecedor, optando-se pelo critério de julgamento de técnica e preço, conforme o disposto no § 1º do art. 36 da Lei nº 14.133, de 2021, sempre que a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas que superarem os requisitos mínimos estabelecidos no edital forem relevantes aos fins pretendidos pela Administração; Base legal: Inciso VIII do Art. 9º da IN SEGES nº 81/2022	X			Item 8
6.10	Consta as estimativas do valor da contratação, nos termos da Instrução Normativa sobre o assunto, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado. Base legal: Inciso IX do Art. 9º da IN SEGES nº 81/2022	X			Item 9
6.11	Consta a informação sobre a dotação orçamentária e o projeto o qual está vinculada a despesa. Base legal: Inciso X do Art. 9º da IN SEGES nº 81/2022	X			Item 9.2
6.12	Numeração sequencial em todos os itens.	X			TR
6.13	Assinatura do demandante do serviço e de autorização da diretoria.	X			TR

Observações:	Considero apto para prosseguimento.
---------------------	-------------------------------------



Documento assinado eletronicamente por **Pamela Duarte Araujo Parizotto, Auxiliar Administrativo**, em 18/09/2024, às 12:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0505165** e o código CRC **2EA90B04**.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

INFORMAÇÃO Nº 74/2024/CRCSC-DEINFRA/CRCSC-DAI/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-
PLEN/CRCSC-CRCSC
PROCESSO Nº 9079626110000692.000075/2024-18

Manifestação Parecer Jurídico

Considerando a Lei nº 14.133/2021 e legislação correlata, a equipe de planejamento da contratação, designada pela Portaria CRCSC nº 105/2024 (SEI 0489689), considera **ASSINADO** o seguinte documento elaborado:

1- 0503775- Matriz de Gestão de Risco;

Pâmela Duart Araújo
Coordenadora Equipe de Planejamento da Contratação

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e demais documentos acostados aos autos.
Determino que sejam tomadas as providências necessárias para continuidade do processo.

Cleber Dias
Diretor Administrativo e de Infraestrutura



Documento assinado eletronicamente por **Pamela Duart Araujo Parizotto, Auxiliar Administrativo**, em 18/09/2024, às 13:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Cleber Dias, Diretor**, em 18/09/2024, às 13:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0505394** e o código CRC **E3EB21C7**.

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

DESPACHO

Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

Encaminhamos o presente processo, tipo Inexigibilidade de licitação nº 16/2024, que tem por objeto **A locação de 1 (uma) sala comercial, localizada na Av. Fernando Machado , 411-D, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC para o funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó**, a fim de que seja emitido o competente parecer sobre o referido processo, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável.



Documento assinado eletronicamente por **Pamela Duart Araujo Parizotto, Auxiliar Administrativo**, em 18/09/2024, às 13:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0505434** e o código CRC **8D29F574**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

SEI nº 0505434



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

PARECER Nº 53/2024/CRCSC-DEJUR/CRCSC-DAI/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-
PLEN/CRCSC

PROCESSO Nº 9079626110000692.000075/2024-18

INTERESSADO: DEINFRA - CRCSC

ASSUNTO: Parecer Jurídico - Objeto: Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel para atender às necessidades do CRCSC.

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DO CRCSC. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO DISPOSTO NO ART. 74, V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21, DESDE QUE OBSERVADOS OS REQUISITOS LEGAIS CONSTANTES NOS INCISOS I, II E III, DO §5º, DO MESMO DISPOSITIVO LEGAL. APROVAÇÃO DA FORMA DE CONTRATAÇÃO ELEITA, COM RESSALVAS.

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

O processo licitatório em exame tem por objeto o aluguel de sala comercial para a Delegacia Regional situada em Chapecó - SC, que passará a ser denominada Subsede de Chapecó (cf. Res. CFC n. 1.724/24), conforme especificações contidas na DFD e no Estudo Técnico Preliminar que instruem o presente.

Constam dos autos, além de outros documentos necessários:

- o documento de formalização da demanda, apontando a justificativa da necessidade da contratação;
- Nomeação da equipe de contratação e as respectivas certificações;
- Estudo Técnico Preliminar – ETP (anexo ao Termo de Referência), contendo

Laudo de Avaliação RRT (anexo I) e certificação da inexistência de imóveis públicos, de propriedade do CRCSC, na referida região (anexo II);

- Matriz de Gerenciamento de Riscos;
- Documentação afeta à regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e social da empresa SIM IMÓVEIS LTDA., bem como certidões negativas de licitantes inidôneos (emitidas pelo TCU), da referida pessoa jurídica e de seu único sócio, indicando a ausência de impedimentos em contratarem com o Poder Público;
- Parecer da Coordenação do Departamento de Governança e Conformidade, acolhendo a solicitação no que tange à justificativa e à motivação; no entanto, reprovando no que toca à disponibilidade orçamentária;
- Parecer do Diretor Administrativo e de Infraestrutura, tecendo considerações pertinentes a destacar a existência de manifestação da Coordenadoria do Departamento Contábil-Financeiro, emanada em 18 de setembro de 2024, confirmando a disponibilidade de recursos por meio de crédito orçamentário, e, ao final, autorizando a abertura desde feito;
- Minuta contratual;
- Análise do Planejamento da Contratação, emanada pela agente de contratação que conduziu a instrução da presente demanda;
- Despacho de encaminhamento da presente demanda para parecer jurídico, com enquadramento da forma de contratação como direta, mediante inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei n. 14.133/21.

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

Em outras palavras, salienta-se que este Departamento Jurídico, diante dos apontamentos formulados nos presentes autos administrativos, presume que as especificações técnicas contidas no feito - o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado - tenham sido regularmente determinadas pela equipe de planejamento designada para tanto, com base em parâmetros objetivos que levam a melhor consecução do interesse público, bem como que a justificativa apresentada para a contratação em questão comporte relação com a necessidade da Administração Pública para consecução das suas atribuições legais.

Não obstante o acima exposto, por oportuno, considerando que a matéria afeta à denominação e a forma de custeio das representações dos CRCs fora dos locais de suas respectivas sedes restou, recentemente, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade, através da novel Res. CFC n. 1.724/24, o que levou à Gestão desta Casa deliberar sobre o assunto (deliberação CRCSC n.º 054, de 17.07.24), calha consignar que, em Reunião Plenária realizada em 17/07/24, restou aprovada a manutenção das 08 (oito) subsedes do CRCSC (que inclui a localizada em Chapecó), em observância ao citado normativo de regência, o que indica que a contratação em questão, com efeito, apresenta-se como necessária a viabilizar o cumprimento das atribuições legais conferidas a este ente autárquico, ainda que de

maneira desconcentrada para maior eficiência.

Dito isso, no que tange à forma de contratação propriamente dita, sabe-se que as aquisições e contratações públicas se submetem ao disposto no comando constitucional previsto no art. 37, inciso XXI, o qual enuncia a regra geral do dever de licitar, contudo traz, logo em seu início, a exceção “ressalvados os casos especificados na legislação”.

Nesse diapasão, no que tange à forma de contratação propriamente dita, de acordo com a Lei Federal de Regência (nº 14.133/21), tem-se como inexigível a licitação quando inviável a competição nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária a sua escolha (art. 74, Caput e inc. V).

Contudo, a regra acima discriminada trata de hipótese de inexigibilidade, desde que observadas as condicionantes do §5º do mesmo dispositivo legal. A saber:

§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.

Pois bem, no que toca ao disposto no supracitado inciso I, tem-se que o Anexo I acostado ao Estudo Técnico Preliminar contém Laudo de Avaliação - emanado por profissionais da área de locação, arquitetura e urbanismo, responsáveis técnicos registrados, respectivamente, no CRECI/SC e CAU/SC – que atesta a adequação do bem a ser locado, inclusive o seu acesso e sua infraestrutura, às necessidades da Administração, devidamente consignadas no já referido ETP. Ademais, o referido laudo atesta, igualmente, a adequação do preço da locação com o praticado no mercado, não havendo, em tese, custos adicionais de adaptações imprescindíveis às necessidades de sua utilização. Entende-se, pois, salientando não ser este Departamento Jurídico responsável pela análise do conteúdo técnico da referida documentação, por suprida a exigência constante no inc. I, do §5º, do art. 74, da Lei n. 14.133/21.

Seguindo a análise, verifica-se que a norma colaciona a necessidade de certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que, porventura, atendam ao objeto. Contudo, deixou o legislador de dirimir a questão afeta a quem teria competência para realizar tal certificação. Sobre o tema, aliás, calha consignar as lições trazidas na obra “Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos: Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021”, editada pela Fórum, 2022, sob a Coordenação de Cristiana Fortini, Rafael Sérgio Lima de Oliveira e Tatiana Camarão, pgs. 79-80:

74.7.1 Requisitos para contratação de imóveis (§5º do art. 74)

(...)

Trata-se de medida fundamental de economicidade. Ao longo dos anos, são frequentes as notícias que tratam do tema e que apresentam, em todas

as esferas, a quantidade absurda de imóveis públicos desocupados. **Em havendo imóvel público disponível e utilizável, não é razoável que a Administração promova a aquisição ou a locação de outro imóvel**, aumentando o custo ao erário e deixando desocupado e inutilizado parte de seu patrimônio imobiliário.

Questão que não foi resolvida pelo legislador é de quem seria a competência para realizar tal certificação.

A nosso ver, em cada caso específico, deverá ser identificado qual é o órgão capaz de fornecer tal certificação. No caso da União, por exemplo, entendemos que tal certificação deveria ser fornecida pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

(...)

Dito isso, considerando a atual estrutura funcional desta autarquia, entende-se que a exigência disposta no inc. II, do §5º, do art. 74, da Lei n. 14.133/21, resta suprida pela certificação constante no anexo II do ETP, emanada pelo Diretor de Administração e de Infraestrutura desta Casa, a quem a Coordenação do Departamento Contábil-Financeiro, responsável pelo acompanhamento e pelos registros relacionados ao patrimônio do CRCSC, se encontra subordinada (cf. PCCS^[1]).

Como terceiro requisito, o legislador estabeleceu a necessidade de justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. Nessa linha, o Estudo Técnico Preliminar consigna, sobretudo em sua página 14, ao apontar, no item que trata do levantamento de mercado, a análise da solução, o seguinte: “Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC, na cidade de Chapecó, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisado na localidade onde se pretendia locar, o imóvel que pudesse atender as necessidades de que se trata o objeto; considerado como sendo de fácil acesso aos usuários, tanto pela localização geográfica, quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida; visto que o CRCSC não possui imóvel adequado a suprir a necessidade do objeto a opção que mais se adequa é a locação do imóvel. **Após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos.**”

Tem-se, pois, por singular algo que se diferencia dos demais, sendo de relevo pontuar que tal atributo (singularidade) “***não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de um potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. E, nesse caso, a motivação quanto à opção de compra ou locação mais adequada/necessária à Administração passará pela análise dos quesitos indicados nos itens I a III acima.***”^[2]

Desse modo, em tese, pelas informações constantes no Estudo Técnico Preliminar, estaria suprido tal requisito (disposto no inc. III, do §5º, do art. 74, da Lei n. 14.133/21).

No entanto, é dever deste Departamento Jurídico destacar a recomendação, mantida pela Corte de Contas ao editar as recentes orientações afetas às licitações e contratos

administrativos que abarcam a aplicabilidade da NLLCA, no sentido de que inexistindo imóvel público que atenda aos requisitos definidos pelo respectivo órgão/entidade, é recomendável a promoção de chamamento público como mecanismo de prospecção de mercado.^[3]

Sendo assim, diante da ausência de chamamento público a corroborar a inviabilidade de competição no caso em tela; entretanto, levando-se em consideração as informações constantes no ETP que instrui o presente feito, **sugere-se**, para fins de comprovação do pleno atendimento quanto ao requisito legal de demonstração da singularidade do imóvel em questão, evitando-se, assim, qualquer mácula que possa ensejar prejuízo ao interesse público, **a complementação da justificativa afeta a tal item com elementos/documentos que demonstrem a busca – sem êxito - realizada pela equipe de planejamento a corroborar a singularidade do imóvel a ser locado (considerando suas instalações e localização – capazes de atender às necessidades das atribuições precípua desta autarquia, sem excessivo detalhamento do objeto que evidencie restrição indevida**^[4], **inclusive com informações relacionadas à impossibilidade (ou eventual ausência de vantajosidade) de manutenção da locação da sala até então vigente, ou de aquisição de bem (cf. art. 44 da Lei n. 14.133/21).**^[5]

Uma vez observadas as considerações acima, atendendo-se ao interesse público, entende-se que, com efeito, a contratação em tela pode ser realizada por inexigibilidade de licitação, fulcro no já exaustivamente citado inc. V do art. 75 da NLLCA, a permitir, inclusive, a observância dos princípios da economicidade, celeridade e eficiência, na medida em que configurada restará a vantajosidade da medida.

Superados os aspectos afetos à forma de contratação, no que toca aos demais requisitos a serem observados na fase preliminar, verifica-se que a equipe de planejamento elaborou estudo técnico que, *a priori*, **ressalvadas as considerações acima**, no que cabe à espécie, considerando seus anexos (acima já destacados), contém as demais previsões necessárias relacionadas no art. 18, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021, apresentando, entre outras informações pertinentes, a descrição da necessidade da contratação sob a perspectiva do interesse público, seus requisitos, o levantamento de mercado (com análise da solução), bem como a demonstração dos resultados pretendidos.

Ademais, da documentação colacionada ao presente feito administrativo, é possível perceber que a demanda encontra previsão no Plano de Contratação Anual (o que se coaduna com o disposto no art. 18, Caput c/c art. 12, inc. VII, da Lei n. 14.133/21) e restará viabilizada através de crédito orçamentário, segundo atestado no parecer emanado pelo Diretor de Administração e de Infraestrutura desta Casa. No ponto, por pertinente, destaca-se a ausência de óbice para composição da presente despesa, se necessário, inclusive, através de eventual crédito adicional suplementar, dada a autonomia administrativa e financeira conferida ao Sistema CFC/CRCs, desde que observado o regular procedimento administrativo para tanto.

Não fosse isso, se encontram presentes na instrução deste feito Mapa de Riscos, o que atende ao art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133, de 2021, bem como a indicação do preço praticado pela fornecedora (doc. SEI n. 0503778), corroborado pelo laudo anexado ao ETP (já mencionado), como sendo adequado ao praticado no mercado, afastando-se, assim, hipótese de sobrepreço (art. 6º, inc. LVI, da Lei n. 14.133/21) que caminhe de encontro ao interesse público.

Quanto ao mais, tem-se que o Termo de Referência, igualmente no que cabe à hipótese, contém as previsões essenciais constantes na norma de regência (artigos 40, §1º; 6º, inc. XXIII).

No que tange à comprovação da regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e social da fornecedora, com efeito, há nos autos documentação indicando o preenchimento de tal requisito, assim como resta presente a juntada da certidão que aponta a ausência de inclusão da pretensa futura contratada na lista de licitantes inidôneos disponibilizada pela Corte de Contas da União. **No entanto, existindo à disposição da Administração consulta mais completa, capaz de atestar a inexistência de outros impedimentos da fornecedora em contratar com o Poder Público, sugere-se que as buscas sejam realizadas através da “Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU”, que pode ser acessada através do seguinte link: <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>.**

Outrossim, há documentação afeta ao único sócio da pretensa futura fornecedora que, de igual modo, demonstra a ausência de sua inclusão na lista de licitantes do TCU, bem como ausência de sanções constantes no Portal da Transparência do Governo Federal, indicando a inexistência, em tese, de impedimentos deste em contratar com o Poder Público. **Contudo, igualmente havendo à disposição da Administração a possibilidade de complementação do feito através de consulta ao CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (disponível em: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php), a fim de evidenciar a plena observância quanto ao disposto no art. 12 da Lei nº. 8.429/92, com redação dada pela Lei n. 14.230/21, sugere-se a complementação do feito com a referida certidão.**

Quanto à minuta do termo de contrato anexada aos presentes autos administrativos, verifica-se que, *a priori*, esta não apresenta mácula a ensejar futuro prejuízo à Administração. Do referido instrumento, que apresenta peculiaridades pelo seu regime híbrido, é capaz de se aferir: o objeto da inexigibilidade de licitação; as responsabilidades de ambas as partes; as previsões afetas às benfeitorias e conservação do imóvel, o valor da contratação, as condições de pagamento e reajuste, a vigência e as hipótese de prorrogação; os casos de rescisão; as sanções administrativas e, por fim, a aplicação subsidiária das normas afetas ao direito público (item 16.1).^[6]

No mais, considerando que, segundo esclarecido pela agente de contratação a este Departamento Jurídico, **a celebração do pacto será realizada pela pessoa jurídica SIM IMÓVEIS LTDA.** (fato que vem corroborado pela instrução do feito), **hão de ser comprovados, nos presentes autos administrativos, os poderes de representação/administração para tanto. Desse modo, para supressão da falta, recomenda-se a juntada do adequado instrumento procuratório, bem como da matrícula do imóvel, a convalidar o ato.**

Por fim, e não menos relevante, ainda que não se desconheça do reduzido quadro funcional desta entidade autárquica, recomenda-se, primando-se pela observância do princípio da segregação de funções, que a análise do planejamento, acostada ao documento SEI n. 0505165, seja ratificada (ou, sendo o caso, retificada) pela Gerência Operacional desta Casa, que compõe a Comissão de Contratação ocupando sua Presidência (Portaria CRCSC n. 023/2024), com o fito de se promover o controle preventivo a que se destina, efetivado por pessoa diversa da que elaborou o rol dos documentos avaliados.

Do exposto, **caso observadas as considerações acima formuladas, com os destaques pertinentes, e atendido o princípio da publicidade na forma do novo regramento, este Departamento Jurídico opina pela aprovação da modalidade de contratação eleita.**

É o parecer.

Roberta Germani
Advogada CRCSC - OAB/SC 55.847
Coordenadora do Departamento Jurídico

[1] Plano de Carreira, Cargos e Salários do CRCSC - Disponível em: <https://www3.cfc.org.br/spw/PortalTransparencia/Consulta.aspx>.

[2] Artigo: Na nova Lei de Licitações é possível contratar diretamente a compra ou locação de imóvel?, publicado em 18/05/2021 pela equipe Zênite. Disponível em <https://zenite.blog.br/na-nova-lei-de-licitacoes-e-possivel-contratar-diretamente-a-compra-ou-locacao-de-imovel/> - acessado em 19.09.24.

[3] Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU / Tribunal de Contas da União. 5ª Edição, Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2024, pg. 703.

[4] Importante observar que o excessivo detalhamento das características do imóvel que se pretende adquirir ou alugar, sem a demonstração da necessidade dessas particularidades, evidencia restrição indevida ao caráter competitivo da licitação e direcionamento da contratação. (Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU / Tribunal de Contas da União. 5ª Edição, Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2024, pg. 704).

[5] Quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar deverá considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa. Vale ressaltar que as características que devem ser levadas em consideração para definir os requisitos necessários do imóvel que será alugado ou adquirido são as instalações e a localização. Assim, devem ser considerados o estado de conservação do bem e a necessidade de eventuais adaptações. Por se tratar de hipótese de inexigibilidade, deve estar caracterizada a inviabilidade de competição. Por isso a Lei exige que seja demonstrada a singularidade do imóvel para o atendimento da necessidade da Administração, e a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto. ((Licitações & Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU / Tribunal de Contas da União. 5ª Edição, Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência, 2024, pg. 703).

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



Documento assinado eletronicamente por **Roberta Germani, Coordenadora**, em 19/09/2024, às 16:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0507943** e o código CRC **68465304**.

Trata-se da pesquisa de mercado que a administração pública realizou por meio de consulta a sítios eletrônicos de empresas do ramo de locação, atendendo o apontamento do parecer jurídico desta casa, documento SEI 0507943;

A consulta foi realizada considerando as instalações pretendidas levando em conta um espaço físico contendo: 01 (uma) sala de aproximadamente 40m², 01 (uma) copa/cozinha mobiliada, 01 (um) banheiro mobiliado, 01 (um) ar-condicionado e 1 (uma) vaga de garagem. Ainda, estar localizado em área central urbana da cidade de Chapecó (bairro centro e adjacências), em uma rua atendida por serviços de iluminação pública, coleta de lixo, infraestrutura de transporte público e demais equipamentos urbanos;

Nota-se que a primeira empresa consultada, após os filtros aplicados no sítio eletrônico https://santamaria.com.br/?gad_source=1&qclid=EAlaIqObChMIwL-n7OvPiAMVEmFIAB2d4gMbEAAYASAAEgIh2PD_BwE não apresentou nenhum resultado para a pesquisa. **(ANEXO I)**

A pesquisa realizada através do sítio eletrônico https://imobiliariachapeco.com.br/alugar?gad_source=1&qclid=EAlaIqObChMI0Yze4OzPiAMVudDCBB1y7wyHEAAYAIAAEgJegPD_BwE, mostrou opções que não atendem ao pretendido pela Administração, apresentando salas com tamanhos desproporcionais aos serviços prestados na Delegacia Regional do CRCSC da cidade de Chapecó, tendo em vista que apenas um colaborador ocupará o espaço e que a maioria dos serviços realizados pela classe contábil é realizada de forma online, o que diminui significativamente o atendimento ao público. **(ANEXO II)**

A pesquisa realizada através do site https://imobiliariachapeco.com.br/alugar?gad_source=1&qclid=EAlaIqObChMI0Yze4OzPiAMVudDCBB1y7wyHEAAYAIAAEgJegPD_BwE, não apresentou resultados desejados. **(ANEXO III)**

Assim, a única sala que atende aos requisitos esperados para o funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó é a que consta no sítio eletrônico https://imobiliariachapeco.com.br/alugar?gad_source=1&qclid=EAlaIqObChMI0Yze4OzPiAMVudDCBB1y7wyHEAAYAIAAEgJegPD_BwE **(ANEXO IV)**

Por fim, com as alterações introduzidas pela RESOLUÇÃO CFC Nº 1.724, DE 16 DE MAIO DE 2024 **(ANEXO V)**, fica vedado a criação de unidades físicas de representação dos CRCs, podendo apenas ser mantidas as já existentes, tornando-se portanto, inoportuno a aquisição de uma nova sala para os fins desejados.

PAMELA
DUART
ARAUJO
PARIZOTTO:05
515192907

Assinado de forma
digital por PAMELA
DUART ARAUJO
PARIZOTTO:0551519
2907
Dados: 2024.09.19
18:33:40 -03'00'

ANEXO I



[Home](#) > [Alugar](#)

0 imóveis para alugar em Chapecó

Filtros **5**



Nenhum imóvel encontrado com essas características

Mas não se preocupe, conte para gente como é o imóvel dos seus sonhos e receba alertas no seu e-mail ou WhatsApp.

 JORNADA SIMPLIFICADA

Por que alugar conosco é tão fácil?



Faça uma busca

Utilize nosso buscador inteligente e encontre o imóvel perfeito para chamar de seu.



Agende uma visita

Agende uma visita sem compromisso através de nosso site sem sair de casa.



Análise de crédito

Envie a documentação necessária de forma digital e acompanhe todo o processo.



Assine o contrato

Após o processo, assine o contrato online. Sem cartório e de forma rápida e segura.

Fale conosco



Links úteis

[Alugar](#)
[Comprar](#)
[Comprar na planta](#)
[Condomínios](#)
[Carreiras](#)

Área cliente

[Área do inquilino](#)
[Área do proprietário](#)
[Área do condomínio](#)
[Ajuda](#)



[Queremos seu feedback](#)

Santa Maria Imóveis ■ CRECI: 1973-J ■ 01.812.393/0001-09 ■ Todos os direitos reservados ■ Versão 2.0.1
Av. Fernando Machado, 1230 - D - Centro, Chapecó - SC, 89802-112

[Política de privacidade](#)

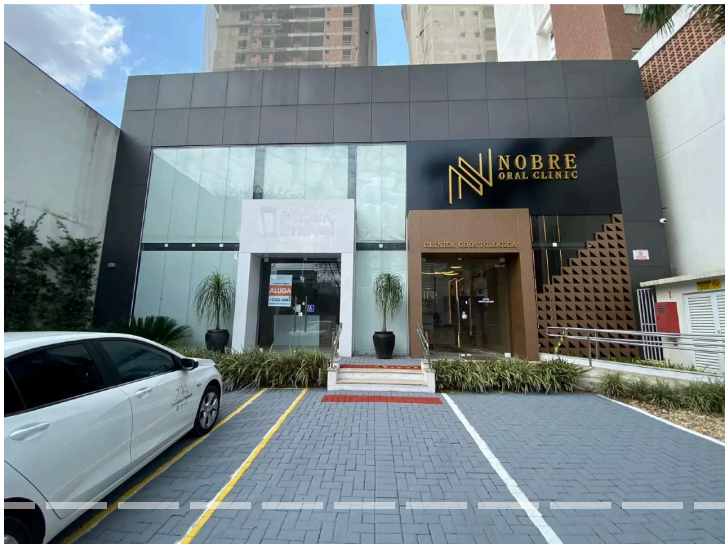
ANEXO II

R\$ 18.000,00 / mês

Sala comercial térrea no Centro de Chapecó com 270m² de área útil sendo 170m² térreo e 100m² mezanino, possui 6 vagas de garagem.

Condomínio:
Consulte

IPTU / mês:
Consulte



☐
Dormitórios
Consulte

☐
Banheiros
Consulte

☐
Garagens
2

☐
Área interna
482 m²

Cód:1095 Sala Comercial Comercial

CHAPECÓ - Centro

R\$ 25.000,00 / mês

Sala comercial térrea no Centro para locação com 482m² de área útil, 02 vagas de estacionamento.

Condomínio:
Consulte

IPTU / mês:
R\$ 535,00



☐
Dormitórios
Consulte

☐
Banheiros
4

☐
Garagens
2

☐
Área interna
400 m²

Cód:1033 Sala Comercial Comercial

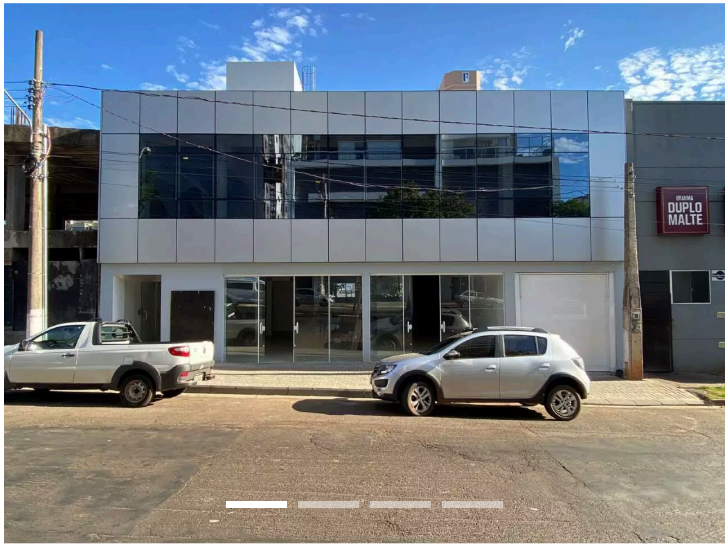
CHAPECÓ - Centro

R\$ 19.320,00 / mês

Sala comercial térrea para locação no Centro com 400m² de área útil e 02 vagas de garagem.

Condomínio:
Consulte

IPTU / mês:
R\$ 390,00



☐ Dormitórios
Consulte

☐ Banheiros
1

☐ Garagens
1

☐ Área interna
115 m²

Cód:1197 Sala Comercial Comercial

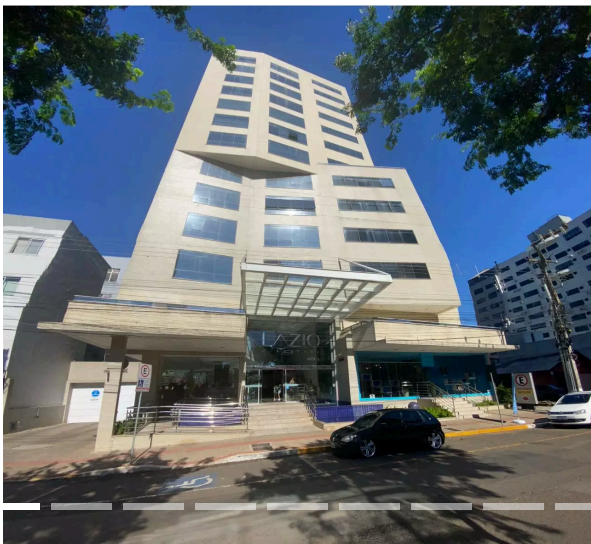
CHAPECÓ - Centro

R\$ 5.500,00 / mês

Sala comercial térrea para locação com 115m² de área útil.

Condomínio:
Consulte

IPTU / mês:
Consulte





Dormitórios
Consulte



Banheiros
2



Garagens
2



Área interna
118 m²

Cód:1195 Sala Comercial Comercial

CHAPECÓ - Centro

R\$ 6.820,00 / mês

Sala comercial para locação no Centro de Chapecó com 118m² de área privativa e 02 vagas de garagem.

Condomínio:
R\$ 800,00

IPTU / mês:
R\$ 150,00



Dormitórios
Consulte



Banheiros
Consulte



Garagens
15



Área interna
885 m²

Cód:887 Sala Comercial Comercial

CHAPECÓ - Centro

R\$ 47.730,00 / mês

Sala comercial para locação no Centro com 885m² de área útil e 15 vagas de garagem privativas.

Condomínio:
Consulte

IPTU / mês:
Consulte



Dormitórios

Consulte

Banheiros

Consulte

Garagens

10

Área interna

850 m²

Cód:901 Sala Comercial Comercial

CHAPECÓ - Centro

R\$ 34.800,00 / mês

Sala comercial com 850m² de área total sendo 550m² de sala e 300m² de garagem.

Condomínio:
Consulte

IPTU / mês:
Consulte

Valores sujeitos à alteração sem aviso prévio. Fale com um de nossos corretores.

Quer Investir?

A Imobiliária Chapecó Ltda é reconhecida e atua na comercialização de imóveis de alto padrão. Imóveis residenciais, comerciais, industriais, terrenos, barracões, empresas, entre outros.

Uma empresa do grupo



Links rápidos

- Home
- Comprar
- Alugar
- Sobre Nós
- Contato
- Área do Cliente

Fale conosco

Av. Fernando Machado 600E, Chapecó/SC
+55 (49) 3322-0882
atendimento@imobiliariachapeco.com.br



ANEXO III

Encontre o imóvel que você sempre sonhou!

 Anuncie seu Imóvel (<https://www.nostracasa.com.br/venda-alugue-seu-imovel-chapeco>)

 Central do Cliente (<https://www.nostracasa.com.br/central-do-cliente>)

Buscar por código 

Nós encontramos

Salas Comerciais para alugar em Chapecó no bairro Centro

Sala Comercial 

CHAPECÓ 

CENTRO 

Dormitórios 

1 vaga de garagem 

Filtros utilizados

CHAPECÓ ✕ (<https://www.nostracasa.com.br/sala-comercial/alugar/chapeco/centro?g=1&carac=26&c=>)

1 Garagem ✕ (<https://www.nostracasa.com.br/sala-comercial/alugar/chapeco/centro?carac=26>)

 Grade

 Lista

Ordenar imóveis por 



Preço mínimo Preço máximo

Online **R\$ 0,00** **R\$ 0,00**

(<https://wa.me/554933211700>)

Buscar

Mais Filtros

- ☐ Mobiliado
- ☒ Semimobiliado
- ☐ Cozinha mobiliada
- ☐ Duplex
- ☐ Piscina
- ☐ Piscina aquecida
- ☐ Possui somente água de poço artesiano (na descrição do imóvel)
- ☐ Adega

Atendimento Imobiliária



Online

<https://wa.me/554933211700>

Para maior comodidade dos nossos clientes, a Imobiliária Nostra Casa está no centro de Chapecó, com estacionamento próprio para os clientes em atendimento.

Imobiliária

Atendimento Imobiliária

(49) 3321-1700

(<https://api.whatsapp.com/send?phone=554933211700>)

Rua Quintino Bocaiúva, 72-D

Centro, Chapecó / SC

Com estacionamento anexo
a Imobiliária

Confiança Reconhecida



Online

(<https://wa.me/554933211700>)

Nostra Casa é reconhecida nacionalmente e anualmente é citada no ranking das 100 maiores incorporadoras de Brasil. Esse reconhecimento também é visível através dos inúmeros prêmios recebidos.



CONQUISTADO
EM
2020



CONQUISTADO
EM
2020



CONQUISTADO
EM
1995 | 2002 até
2005 | 2007 até
2014 |
2016 até 2019



CONQUISTADO
EM
2014 | 2015 |
2016 | 2017 |
2018



CONQUISTADO
EM
2017 | 2018 |
2019



CONQUISTADO
EM
2016 | 2018



CONQUISTADO
EM
2018

Blog Nostra Casa

Ver Mais (<https://blog.nostracasa.com.br>)



Online

(<https://wa.me/554933211700>)

O VERDADEIRO PAPEL DAS IMOBILIÁRIAS: FOCO NO IMÓVEL,...

Quando uma empresa constrói apartamentos, casas ou loteamentos, seu foco deveria ser realizar sonhos e...

(<https://blog.nostracasa.com.br/o-verdadeiro-papel-das-imobiliarias-foco-no-imovel/>)

OESTE DE SANTA CATARINA TEM AUMENTO NO NÚMERO DE...

À beira de uma revolução urbana, o oeste de Santa Catarina se destaca como o epicentro de uma...

(<https://blog.nostracasa.com.br/oeste-de-santa-catarina-tem-aumento-no-numero-de-domicilios/>)

QUAL A MELHOR FORMA DE INVESTIR? ESPECIALISTAS APONTAM...

Muitas pessoas se perguntam sobre qual a melhor forma de investir e como é possível ter um...

(<https://blog.nostracasa.com.br/qual-a-melhor-forma-de-investir-especialistas-apontam-para-imoveis/>)



Online

(<https://wa.me/554933211700>)

**Imobiliária em Chapecó
SC
CRECI 425J**

(<https://www.nostracasa.com.br/>)

Encontrar seu imóvel

Comprar

(<https://www.nostracasa.com.br/comprar/locais/chapeco-sc>)

Alugar

(<https://www.nostracasa.com.br/alugar/locais/chapeco-sc>)

Construtora

(<https://nostracasaconstrutora.com.br/central-do-cliente>)

Empreendimentos

(<https://www.nostracasa.com.br/apartamentos/novos-chapeco-sc>)

Institucional

Cadastrar seu Imóvel

(<https://www.nostracasa.com.br/verificar-alugue-seu-imovel-chapeco>)

Grupo Nostra Casa

(<https://www.nostracasa.com.br/institucional>)

Central do Cliente

(<https://www.nostracasa.com.br/central-do-cliente>)

Blog

(<https://blog-nostracasa.com.br>)

Contato

(<https://www.nostracasa.com.br/contato>)

Trabalhe Conosco

(<https://www.nostracasa.com.br/trabalhe-conosco>)

Política de Privacidade

(<https://www.nostracasa.com.br/politica-de-privacidade>)

Imobiliária

Atendimento Imobiliária

(19) 3321-1700

(<https://api.whatsapp.com/send?phone=554933211700>)

Rua Quintino Bocaiúva, 72-D

Centro, Chapecó / SC

Com estacionamento anexo
a Imobiliária

(<https://www.valedaweb.com.br>)



Online

(<https://wa.me/554933211700>)

ANEXO IV



SIM IMÓVEIS LTDA CENTRO

Rua Quintino Bocaiuva 148-D - Centro - Tel: (49)3324-4500 - Cel: (49)98834-6401 - CRECI: 2688J - CNPJ: 09.230.878/0001-98 SITE: simimoveischapeco.com - Email: contato@simimoveischapeco.com



Cód. 16903 Sala Comercial

Aluguel R\$ 2.200,00

IPTU R\$ (Aproximado) :	R\$ 100,00
Condomínio R\$:	R\$ 300,00
Total:	R\$ 2.600,00

Características Físicas do imóvel

- ☒ 1 Banheiro(s)
- ☒ Piso : Porcelanato
- ☒ Cozinha
- ☒ Área privativa (m²) : 38,00
- ☒ 1 Vaga de garagem
- ☒ Proximidade : CRC
- ☒ Orientação solar : leste

Descrição do imóvel

Sala comercial nova, contendo cozinha sob medida, frigobar e fogão cooktop.
O condomínio conta com recepção, catracas eletrônicas e quatro elevadores.

Detalhes do imóvel

Categoria:

Sala comercial

2021 - © FLEXPRO SISTEMAS. (HTTPS://WWW.FLEXPRO.COM.BR/) TODOS OS DIREITOS RESERVADOS | DESIGNED BY FLEXPRO SISTEMAS (HTTPS://WWW.FLEXPRO.COM.BR)

ANEXO V

RESOLUÇÃO CFC Nº 1.724, DE 16 DE MAIO DE 2024.

Dispõe sobre a denominação e a forma de custeio das representações dos CRCs fora dos locais de suas respectivas sedes e dá outras providências.

O CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE, no uso de suas atribuições legais e regimentais, resolve:

CAPÍTULO I

REPRESENTANTES DOS CRCs

Art. 1º Os Conselhos Regionais de Contabilidade (CRCs), a bem do cumprimento de suas funções institucionais, poderão constituir representantes em determinadas regiões de suas respectivas jurisdições, definidas por meio de resolução específica editada pelo respectivo CRC, observadas as regras gerais estabelecidas na presente Resolução.

§ 1º A criação de representações deverá ser submetida à aprovação do Plenário do Conselho Regional.

§ 2º O CRC poderá designar representante(s) para cada região, em conformidade com o número de profissionais registrados da respectiva região e observados os critérios de conveniência administrativa e disponibilidade orçamentária e financeira.

§ 3º Nos atos de designação de representante, será estabelecida a respectiva região de atuação, especificando-se o(s) município(s) nela compreendidos.

§ 4º Os CRCs só poderão designar representantes para regiões de municípios limítrofes onde tenham domicílio, no mínimo, 2% (dois por cento) do total de profissionais com registro ativo no estado, salvo em caso de aprovação do CFC mediante justificativa oferecida pelo CRC interessado.

CAPÍTULO II

DA DESIGNAÇÃO DO REPRESENTANTE E DA COMISSÃO DO CRC

Art. 2º Para a designação do representante, o CRC publicará Edital de Convocação para Registro de Candidatura, conforme modelo constante do Anexo I, para que os profissionais domiciliados nos municípios integrantes da área de atuação correspondente manifestem o interesse em candidatar-se.

§ 1º O Edital de Convocação para Registro de Candidatura será publicado no Diário Oficial da União (DOU) ou Diário Oficial do Estado (DOE) e no sítio eletrônico do Regional, no mínimo 15 (quinze) dias antes da abertura do prazo para registro de candidatura, que será de 5 (cinco) dias úteis.

§ 2º A publicação de Edital de Convocação para Registro de Candidatura ocorrerá sempre que houver a necessidade de designação do representante, nos termos desta Resolução.

Art. 3º Poderão candidatar-se contadores e técnicos em contabilidade que preencherem os seguintes requisitos mínimos:

I – cidadania brasileira;

II – habilitação profissional na forma da legislação em vigor;

III – pleno gozo dos direitos profissionais, civis e políticos;

IV – não tiver, nos últimos 5 (cinco) anos:

a) contas julgadas irregulares pelo CFC relativas ao exercício de cargos ou funções;

b) sofrido penalidade disciplinar ou ética, transitada em julgado, precedida de processo de fiscalização, aplicada por CRC;

c) renunciado ao mandato de conselheiro do Sistema CFC/CRCs, após abertura de processo de perda de mandato; ou

d) sofrido penalidade, transitada em julgado, com fundamento no Código de Conduta do Sistema CFC/CRCs;

V – não tiver, nos últimos 8 (oito) anos:

a) sofrido a perda do mandato de conselheiro do Sistema CFC/CRCs;

b) sido destituído de cargo, função ou emprego, por efeito de causa relacionada à prática de ato irregular ou de improbidade na administração pública, declarada em decisão irrecurável;

c) suas contas relativas ao exercício de cargos ou funções públicas rejeitadas pela prática de ato doloso de improbidade administrativa, por decisão irrecurável do órgão competente;

d) sido condenado por crime, em decisão transitada em julgado ou proferida por órgão judicial colegiado; ou

e) realizado ato de improbidade administrativa no CFC ou em qualquer CRC, apurado em processo transitado em julgado;

VI – estar com seu registro ativo e em situação regular no CRC quanto a débitos de qualquer natureza;

VII – não ser ou não ter sido, nos últimos 2 (dois) anos, empregado do CRC;

VIII – não ser conselheiro do CRC;

IX – concordar formalmente que, na data da posse, bem como no curso do mandato, não poderá presidir entidade sindical contábil, nem possuir contrato de prestação de serviços ou fornecimento de bens com o CRC, como pessoa física ou pessoa jurídica; e

X – ter domicílio em um dos municípios da sua região de atuação.

§ 1º As condições estabelecidas neste artigo deverão ser mantidas durante o exercício do mandato, sob pena de perda desse, mediante regular processo administrativo.

Art. 4º O pedido de registro de candidatura deverá identificar o candidato a representante, devendo seguir, sob pena de invalidade, o modelo previsto na presente Resolução (Anexo III), bem como estar acompanhado de declarações do atendimento dos requisitos e das exigências de que tratam a presente Resolução (modelo Anexo II), subscrita pelo candidato, que responderá pela respectiva veracidade, sob as penas da lei.

Parágrafo único. O pedido de registro da candidatura será encaminhado para a sede do CRC à qual esteja vinculado, por meio de requerimento assinado pelo seu interessado, dirigido à Comissão do CRC.

Art. 5º O CRC deverá criar uma comissão permanente com, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, contadores e/ou técnicos em contabilidade, conselheiros ou não, sendo um dos membros designado coordenador e outro coordenador-adjunto, com o objetivo de proceder à escolha dos representantes.

§ 1º Caberá à comissão receber do protocolo do CRC os requerimentos para a escolha de representante.

§ 2º A investidura dos membros da comissão de que trata o **caput** não excederá a 4 (quatro) anos, vedada a recondução da maioria de seus membros para o período subsequente.

§ 3º Os membros da comissão permanente deverão atender aos requisitos estabelecidos nos incisos I a VI do art. 3º desta Resolução.

Art. 6º A comissão de que trata o artigo anterior analisará o cumprimento dos requisitos e aplicará os critérios de avaliação definidos na presente Resolução e na regulamentação expedida pelo CRC, por meio de resolução, procedendo à escolha dos candidatos mediante a formação de uma lista tríplice.

§ 1º A lista tríplice será submetida ao Conselho Diretor do CRC, a quem competirá definir os profissionais escolhidos, submetendo-os, posteriormente, à homologação do Plenário.

§ 2º Encerrado o prazo para candidatura e não havendo, no mínimo, 3 (três) candidatos, a comissão encaminhará os nomes dos candidatos para a apreciação do Conselho Diretor, que procederá nos termos do parágrafo anterior.

Art. 7º O mandato de representante, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro, será de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 4 (quatro) anos, permitida uma única recondução.

§ 1º No caso de vacância da função de representante, por algum dos motivos previstos nesta Resolução, o CRC poderá optar por fazer uma nova convocação na forma prevista no art. 2º ou proceder à escolha do substituto, mediante aprovação do Conselho Diretor e homologação do Plenário, dentre os remanescentes da lista formada no processo de escolha do representante substituído.

§ 2º O representante designado, conforme o parágrafo anterior, ocupará a função até o término da vigência do mandato do representante substituído.

§ 3º Caso ocorra a criação de novas vagas para representantes, deverão ser adotados os procedimentos de escolha previstos no art. 2º desta Resolução.

CAPÍTULO III

EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES DE REPRESENTANTE

Art. 8º O exercício da atividade de representante é honorífico e de caráter personalíssimo, não constituindo vínculo empregatício de qualquer natureza.

Art. 9º São atribuições do representante:

I – quando designado pela Presidência, representar institucionalmente o CRC na respectiva região;

II – orientar os profissionais de sua região a encaminhar as suas solicitações de serviços ou outras demandas ao Regional;

III – efetuar contatos pessoais com autoridades municipais, estaduais ou federais, dirigentes de entidades da classe, imprensa e instituições de ensino superior da região, a fim de informá-los sobre seu papel institucional;

IV – zelar pela imagem do CRC e da profissão;

V – manter colaboração e cordial relacionamento com autoridades locais;

VI – promover e divulgar os atos do CRC, especialmente os de caráter normativo; e

VII – executar outras funções de representação institucional que lhe forem atribuídas pelo CRC.

Art. 10. É vedado ao representante, no exercício de suas atribuições:

I – realizar qualquer atividade operacional;

II – manifestar-se político-partidariamente;

III – utilizar-se de qualquer meio que possa configurar promoção pessoal, de sua atividade profissional ou de organização contábil;

IV – praticar atos de representação institucional sem prévio conhecimento e autorização da Presidência do CRC;

V – transferir suas atribuições para terceiros, bem como contratar colaboradores para auxiliá-los nessa finalidade.

CAPÍTULO IV

VERBA DE REPRESENTAÇÃO E RESSARCIMENTO DE DESPESAS

Art. 11. É facultado ao CRC indenizar, mensalmente, como “verba de representação”, seus representantes em decorrência dos custos inerentes às suas atividades de representação institucional na região correspondente, tais como material de expediente, telefonia, internet, divulgações e intervenções de interesse do CRC, entre outras verbas que não configurem gastos cobertos por diárias.

Parágrafo único. A concessão da referida verba está condicionada à apresentação de relatório de atividades realizadas pelos representantes, conforme formulário padrão elaborado pelo CRC.

Art. 12. Fica estabelecido como limite máximo, a título de indenização concedida por meio da verba de representação dos representantes, o valor correspondente à anuidade de contador.

Parágrafo único. Caberá ao CRC, por meio de resolução e de acordo com a sua capacidade orçamentária e financeira, estabelecer faixas e critérios de concessão da referida verba, respeitados os limites estabelecidos neste artigo.

CAPÍTULO V

SUBSTITUIÇÃO OU DESTITUIÇÃO DO REPRESENTANTE

Art. 13. A substituição temporária ou definitiva, ou a destituição de representante, dar-se-á:

I – em caso de falecimento;

II – a pedido do próprio interessado;

III – quando descumprir deveres inerentes à função perante os profissionais da contabilidade e obrigações no relacionadas com o CRC;

IV – quando houver a perda de um ou mais requisitos exigidos para a sua candidatura;

V – quando restar prejudicado o interesse do CFC ou do CRC;

VI – quando deixar de cumprir as disposições constantes da presente Resolução.

Parágrafo único. A substituição ou destituição dependerá da proposta do Conselho Diretor e da homologação do Plenário, exceto na condição estabelecida nos incisos I e II.

Art. 14. Até que se ultime a escolha de um novo representante, ou nos casos de substituição temporária, fica facultada a realização das atribuições desse por outro representante designado pela Presidência do CRC, que poderá responder cumulativamente com a sua função de origem.

Parágrafo único. É vedado o acúmulo da percepção da verba de representação para o caso previsto no **caput**.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Aos representantes aplicam-se, no que couber, as disposições previstas no Código de Conduta publicado pelo CFC.

Art. 16. Fica vedada a criação de unidades físicas de representação dos CRCs.

§ 1º As unidades físicas de representação já existentes serão denominadas “Subsedes”.

§ 2º As unidades físicas que não atenderem ao § 4º, do artigo 1º, desta Resolução, deverão ser alienadas, observado o disposto da Resolução CFC nº 1.616, de 18 de março de 2021, ou devolvidas, em caso de imóvel alugado.

§ 3º As unidades físicas próprias ou alugadas que atenderem ao § 4º do art. 1º desta Resolução, poderão ser mantidas, desde que justificadas as razões da sua continuidade e observados os critérios de conveniência administrativa e disponibilidade orçamentária e financeira que assegurem a sustentabilidade do Conselho Regional de Contabilidade.

§ 4º As justificativas para manutenção das unidades físicas previstas no parágrafo anterior devem ser apresentadas quando da aprovação da resolução que regular a matéria.

Art. 17. Os CRCs deverão adotar as providências necessárias à adequação a esta Resolução até 31 de dezembro de 2025.

Art. 18. O CRC deverá submeter ao CFC, para homologação, resolução específica de que trata a presente Resolução.

Art. 19. Fica revogada a Resolução CFC nº 1.557, de 6 de dezembro de 2018.

Art. 20. Esta Resolução entra em vigor no dia 1º de junho de 2024.

CONTADOR AÉCIO PRADO DANTAS JÚNIOR

Presidente

Aprovada na 1.108ª Reunião Plenária, realizada em 16 de maio de 2024.

ANEXO I

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE _____
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA REGISTRO DE CANDIDATURA
ESCOLHA DE REPRESENTANTES

O Conselho Regional de Contabilidade de _____ comunica que, entre os dias ____ e ____ de de 202__, estará aberto o prazo para registro de candidatura de contadores e/ou técnicos em contabilidade com registro ativo no CRC__, interessados em habilitar-se para o exercício da função **honorífica** de **Representante do CRC** em uma das regiões abaixo indicadas, para o mandato de XX (XXXX) anos, conforme condições e requisitos especificados na Resolução CFC nº XXX e na Resolução CRCXX nº XXXX:

REPRESENTANTE DO CRCXX:

Vaga(s)	Região de Atuação

O requerimento de registro da candidatura, conforme modelo constante da Resolução CFC nº _____, deverá ser entregue, juntamente com os demais documentos, em um dos seguintes endereços: _____.

Outras informações e/ou esclarecimentos, poderão ser obtidos nos endereços acima indicados ou no sítio eletrônico _____.

_____ de _____ de 20____

Presidente do CRCXX

ANEXO II

**DECLARAÇÃO AO CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE _____
(nome, categoria profissional e número de registro), NA CONDIÇÃO DE CANDIDATO A
REPRESENTANTE DESSE CRC.**

Declaro que possuo:

I – cidadania brasileira;

II – habilitação profissional na forma da legislação em vigor;

III – pleno gozo dos direitos profissionais, civis e políticos;

IV – nos últimos 5 (cinco) anos:

a) não tive contas julgadas irregulares pelo CFC relativas ao exercício de cargos ou funções;

b) não sofri penalidade disciplinar ou ética, transitada em julgado, precedida de processo de fiscalização, aplicada por CRC;

c) não renunciei ao mandato de conselheiro do Sistema CFC/CRCs, após abertura de processo de perda de mandato; ou

d) não sofri penalidade, transitada em julgado, com fundamento no Código de Conduta do Sistema CFC/CRCs;

V – nos últimos 8 (oito) anos:

a) não sofri a perda do mandato de conselheiro do Sistema CFC/CRCs;

b) não fui destituído de cargo, função ou emprego, por efeito de causa relacionada à prática de ato irregular ou de improbidade na administração pública, declarada em decisão irrecurável;

c) não tive contas relativas ao exercício de cargos ou funções públicas rejeitadas pela prática de ato doloso de improbidade administrativa, por decisão irrecurável do órgão competente;

d) não fui condenado por crime, em decisão transitada em julgado ou proferida por órgão judicial colegiado; e/ou

e) não realizei ato de improbidade administrativa no CFC ou em qualquer CRC, apurado em processo transitado em julgado;

VI – estou com registro ativo e em situação regular no CRC quanto a débitos de qualquer natureza;

VII – concordo formalmente que, na data da posse, bem como no curso do mandato, não poderei presidir entidade sindical contábil, nem possuir contrato de prestação de serviços ou fornecimento de bens com o CRC, como pessoa física ou pessoa jurídica; e V

VIII – tenho domicílio em um dos municípios da região de atuação.

Declaro, ainda, estar ciente das disposições da Resolução CFC nº ____ e da Resolução CRCXX nº ____ e, especialmente de que, sendo escolhido, deverei manter as condições declaradas durante o exercício do mandato, sob pena de perda desse, mediante regular processo administrativo, bem como de que se aplicam aos representantes as disposições previstas no Manual de Conduta publicado pelo CFC.

A presente declaração é expressão fiel da verdade, estando ciente de que, no caso de inclusão de dados inverídicos, ou de omissão de dados na declaração a ser prestada à Comissão Permanente para inscrição no pleito, aplica-se o disposto no Código de Ética Profissional do Contador, podendo resultar em aplicação de penalidade prevista na legislação da profissão contábil e na declaração da perda de condição de concorrer a qualquer vaga no âmbito do Sistema CFC/CRCs, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

(local e data)

(assinatura)

ANEXO III

REQUERIMENTO DE REGISTRO DE CANDIDATURA PARA REPRESENTANTE

À Comissão Permanente

DO CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE _____

_____(nome),
brasileiro, _____ (estado civil), _____ (categoria),
registrado no CRC ____ sob o nº _____, residente e domiciliado _____
_____(endereço), vem, pelo presente, requerer a Vossa Senhoria, nos
termos do art. XXX, da Resolução CFC nº XXXX/20XX, o registro de candidatura para o exercício da
função *honorífica* de **Representante do CRC**, no município _____, conforme condições,
requisitos e especificações constantes na Resolução CFC nº XXXX/20XX e na Resolução CRCXX nº ____.

Comunicações e notificações referentes ao processo de escolha podem ser enviadas para o
endereço eletrônico _____.

Termos em que, pede deferimento.

_____, ____ de _____ de 20____.

Candidato
Nº de Registro no CRC



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 19/09/2024 18:27:44

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **SIM IMOVEIS LTDA**
CNPJ: **09.230.878/0001-98**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (19/09/2024 às 14:41) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 030.915.269-09.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://divulgacandcontas.tse.jus.br/>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 66EC.623A.C79D.8674 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

PROCURAÇÃO DE PLENOS PODERES PARA ADMINISTRAÇÃO DE
IMÓVEL LOCADO OU PARA LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, **SUELEN CRISTINA STEDILE**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 045.895.399-77, residente e domiciliada na Rua Guaporé nº 118 E, Bairro Centro, CEP nº 89.801-100, Chapecó/SC, infra assinado, nomeia e constitui sua bastante procuradora e administradora a SIM IMÓVEIS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita CNPJ nº 09.230.878/0001-98, com endereço na Rua Quintino Bocaiuva nº 148, Bairro Centro, Chapecó - SC, CEP 89.802-250, a qual confere amplos, gerais e ilimitados poderes para administrar, alugar, arrendar, celebrar os respectivos contratos de locação, estipular os aluguéis e os acréscimos legais e possíveis prazos, multas e outras cláusulas e condições, exigir e dispensar fiadores, prorrogar, rescindir, modificar, consentir ou não que ditos contratos sejam transferidos, receber os aluguéis e os mais que pelos mesmos contratos lhe sejam devidos, passar recibos e dar quitação do imóvel, de minha propriedade, Sala comercial 1104 e uma vaga de garagem descoberta, no Edifício Central Office, localizado na Av. Fernando Machado nº 411 D, Bairro Centro, na cidade e comarca de Chapecó, fazer e levantar cauções, requerer, alegar e promover tudo o que se relacione com o dito imóvel junto às repartições públicas e administrativas federais, estaduais e municipais, junto a estas em especial solicitara relatórios, situações cadastrais e relação de débitos de IPTU incidente sobre o imóvel administrado, bem como reclamar contra os impostos indevidos e receber restituições, promover ações de despejo, de cobrança e notificação contra os seus inquilinos, intrusos e fiadores, propor quaisquer medidas competentes para a defesa de seus direitos e interesses, podendo, para tanto, defender o outorgante nas ações que contra o mesmo forem ajuizados e constituir advogados com poderes necessários e especiais para fazer acordo, transigir, desistir, firmar compromissos, receber e dar quitação, renunciar ao direito sobre que se funda ação, reconhecer a procedência do pedido, enfim, praticar todos os demais atos que se fizeram necessários para o fiel e cabal desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer.


Suelen Cristina Stedile

SUELEN CRISTINA STEDILE
CPF: 045.895.399-77

Contrato Procuração Suelen-.pdf

Código do documento #a8230a919b1812ee8e7f49533404f4d87ecbd0c8f127440b9f38550e53ed1032



Assinaturas



Suelen Cristina Stedile
suelencristina.arq@gmail.com
Assinou

CredSign
CredPago 2.0
Suelen Cristina Stedile

Eventos do documento

19/09/2024 15:02:40

Documento número a8230a919b1812ee8e7f49533404f4d87ecbd0c8f127440b9f38550e53ed1032 **criado** por Fernando Antonio dos Santos. Email: Fernando@simimoveischapeco.com

19/09/2024 15:03:10

Assinante Suelen Cristina Stedile (Email: suelencristina.arq@gmail.com) **foi adicionado** ao documento a8230a919b1812ee8e7f49533404f4d87ecbd0c8f127440b9f38550e53ed1032

19/09/2024 15:24:16

Assinante Suelen Cristina Stedile (Email: suelencristina.arq@gmail.com) **recebeu** documento a8230a919b1812ee8e7f49533404f4d87ecbd0c8f127440b9f38550e53ed1032

19/09/2024 15:03:32

O documento a8230a919b1812ee8e7f49533404f4d87ecbd0c8f127440b9f38550e53ed1032 recebeu o status de **aceito**

Hash do documento original

(SHA256): a8230a919b1812ee8e7f49533404f4d87ecbd0c8f127440b9f38550e53ed1032

Este log pertence **única e exclusivamente** ao documento de HASH acima



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 107599.2.0151966-19

151.966



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 151.966

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 1

IMÓVEL: SALA COMERCIAL 1104 DO CENTRAL OFFICES CHAPECÓ, sito na Avenida Fernando Machado, nº 411-D, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC, localizada no 11º pavimento, confrontando ao Norte com a área de circulação; Sul com o muro demarcatório do condomínio; Leste com o vazio descoberto; e Oeste com a Sala Comercial nº 1105. Possui as seguintes áreas: Área Privativa Real Total de 38,250m²; Área Comum de Divisão Proporcional Real de 26,165m²; totalizando uma Área Real Total de 64,415m². Fração Ideal do Terreno de 0,005985. Edificada sobre o Lote Urbano nº 08, Quadra nº 23, série D, com a área de 810,00m², sito no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com o Lote Urbano nº 06, na extensão de 60,00 metros; ao Sul com o Lote Urbano nº 8-A, na extensão de 60,00 metros; ao Leste com a Rua Fernando Machado, na extensão de 13,50 metros; ao Oeste com o Lote Urbano nº 13, na extensão de 13,50 metros.

13,50 metros; ao Oeste com o Lote Urbano nº 13, na extensão de 13,50 metros.

Cadastro imobiliário: 699.

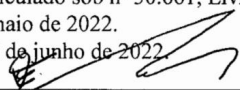
PROPRIETÁRIA: ARTHUR LUNDGREN INVESTIMENTOS, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 26.835.353/0001-03, com sede na Rua da Consolação, nº 2.411, 7º andar, no Município de São Paulo/SP, CEP 01301-909.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 35.637 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 30.661, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

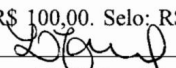
Protocolo nº 395.708 de 05 de maio de 2022.

Dou fé. CASC. Chapecó/SC, 06 de junho de 2022.

A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.1 - 151.966: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 403.055, de 04 de outubro de 2022.

De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia lavrada em 26/09/2022, no Livro 618, às folhas 149F a 156V, por Daniela Pacheco, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, juntamente com o Formulário de Numeração Predial emitido em 30/09/2022, pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Chapecó/SC (SEPLAD), com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCGJ/SC, c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o número do **cadastro imobiliário** do imóvel objeto da presente matrícula, sendo: **136470**.

Dou fé. BTS. Chapecó/SC, 14 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GPF69790-UXX4. A Escrevente Substituta  Larissa Ceccatto.

R.2 - 151.966: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 403.055 de 04 de outubro de 2022.

Por Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia lavrada em 26/09/2022, no Livro 618, às folhas 149F a 156V, por Daniela Pacheco, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: ARTHUR LUNDGREN INVESTIMENTOS, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 26.835.353/0001-03, com sede na Rua da Consolação, nº 2411, 7º

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG566-6W8G6-JFFNJ-Y6SHK>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

CNM: 107599.2.0151966-19



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

151.966

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 151.966

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 1V

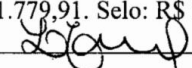
151.966 - Continuação - R.2

andar, Bairro Consolação, no Município de São Paulo/SP, neste ato representada por seu diretor Executivo Marcello Miranda, CPF nº 107.486.348-86; e por seu procurador Alexandre de Moura, CPF nº 074.494.318-31, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 26/01/2022, do Livro nº 2650, às folhas 249, no 27º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP.

VENDEU por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme contrato particular firmado entre as partes em 04/09/2020, impugnado pelo Município de Chapecó/SC para R\$ 307.868,91 (trezentos e sete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e um centavos), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: SUELEN CRISTINA STEDILE, brasileira, nascida em 18/05/1992, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, arquiteta, cédula de identidade nº 5.104.836 SESP/SC, CPF nº 045.895.399-77, residente e domiciliada na Linha Colônia Bacia, s/nº, Zona Rural, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 136470. FRJ nº 5801251522. ITBI guia nº 7668/2022. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. BTS. Chapecó/SC, 14 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GPF69789-881C. A Escrevente Substituta  Larissa Ceccatto.

R.3 - 151.966: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo nº 403.055, de 04 de outubro de 2022.

Por Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia lavrada em 26/09/2022, no Livro 618, às folhas 149F a 156V, por Daniela Pacheco, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

DEVEDORA FIDUCIANTE: SUELEN CRISTINA STEDILE, a qual declarou não conviver em união estável, qualificada no R.2.

CREDORA FIDUCIÁRIA: ARTHUR LUNDGREN INVESTIMENTOS, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 26.835.353/0001-03, com sede na Rua da Consolação, nº 2411, 7º andar, Bairro Consolação, no Município de São Paulo/SP, neste ato representada por seu diretor Executivo Marcello Miranda, CPF nº 107.486.348-86; e por seu procurador Alexandre de Moura, CPF nº 074.494.318-31, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 26/01/2022, do Livro nº 2650, às folhas 249, no 27º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Em garantia do pagamento das parcelas do saldo do preço (da dívida), a devedora e fiduciante **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões e benfeitorias que lhe forem acrescidas em favor da credora e fiduciária. Valor da dívida: R\$ 87.652,09 (oitenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e nove centavos), que serão pagos da seguinte forma: a) 17 (dezessete) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 4.128,68 (quatro mil e cento e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 10/10/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação; e b) 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, no valor de R\$ 5.821,51 (cinco mil e oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e um centavos), cada uma delas, vencendo-se a primeira delas no dia 10/12/2022, e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes até final liquidação. Todas as parcelas estão acrescidas de juros calculados pelo sistema Tabela Price, e serão reajustadas monetariamente e atualizadas mensalmente pelo "IPCA" - Índice de Preços para o Consumidor Amplo. Prazo: A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG566-6W8G6-JFFNJ-Y6SHK>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

CNM: 107599.2.0151966-19



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

151.966

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

151.966

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA:

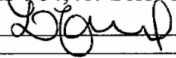
2

necessário ao integral pagamento do crédito da vendedora, credora e fiduciária, sujeitando-se às disposições da referida escritura e da Lei nº 9.514/97. Juros: As parcelas vincendas do saldo do preço (da dívida) estão sujeitas a juros de 9% (nove por cento) ao ano, calculados pela Tabela PRICE, e no seu valor já estão computados estes juros. Em todas as parcelas do preço estão acrescidos juros de 9% (nove por cento) ao ano, calculados pelo sistema PRICE de amortização, com mês base agosto/2022.

Valor da avaliação para fins de leilão do imóvel: R\$ 308.551,66 (trezentos e oito mil, quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta e seis centavos).

Cadastro imobiliário: 136470. FRJ não incide. As demais cláusulas e condições constam no título. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título.

Dou fé. BTS. Chapecó/SC, 14 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 904,40. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 907,51.

Selo de fiscalização: GPF69956-KDBJ. A Escrevente Substituta  Larissa Ceccatto.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG566-6W8G6-JFFNJ-Y6SHK>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

Continuação da certidão da matrícula 151.966.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 3

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 151.966 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 14 de agosto de 2024

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 25,16
ISS: R\$ 1,01 FRJ: R\$ 5,71 Total: R\$ 31,88



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HET58563-7KKA
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG566-6W8G6-JFFNJ-Y6SHK>



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

INFORMAÇÃO Nº 79/2024/CRCSC-DEINFRA/CRCSC-DAI/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-
PLEN/CRCSC-CRCSC
PROCESSO Nº 9079626110000692.000075/2024-18

Manifestação Parecer Jurídico

Atendendo as considerações exaradas no parecer jurídico, apenso ao processo (SEI 0507943), a equipe de planejamento da contratação, designada pela Portaria CRCSC nº 162/2024 (SEI 0489689), elaborou os seguintes documentos a fim de atender os apontamentos solicitados:

- 1 - 0508243- Pesquisa de mercado;
- 2 - 0508244 - Consulta Consolidada Pessoa Jurídica TCU;
- 3 - 0508261 - Certidão Negativa Improbidade Administrativa e Inelegibilidade Sócio;
- 4 - 0508262- Procuração e Matrícula do Imóvel a ser locado.

Pâmela Duart Araújo
Coordenador Equipe de Planejamento da Contratação

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência e demais documentos acostados aos autos.
Determino que sejam tomadas as providências necessárias para continuidade do processo.

Jhonatan Alberto Costa
Presidente da Comissão de Contratações



Documento assinado eletronicamente por **Pamela Duart Araujo Parizotto, Auxiliar Administrativo**, em 19/09/2024, às 20:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jhonatan Alberto Costa, Coordenador**, em 20/09/2024, às 09:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0508302** e o código CRC **C16F60F9**.

Referência: Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

SEI nº 0508302



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA
Av. Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, - Bairro Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-710
Telefone: (48) 3027-7000 - www.crcsc.org.br E-mail: crcsc@crcsc.org.br

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - INEX - NLL

INEXIGIBILIDADE Nº 16/2024

Processo nº 9079626110000692.000075/2024-18

1. DO RECONHECIMENTO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1.1. A Agente de Contratação Pâmela Duart Araújo **RECONHECE** a situação de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fulcro no art. 72, caput, da Lei nº 14.133/2021, fundamentado no inciso V do artigo 74 da lei 14.133/2021, conforme Termo de Referência SEI nº 0503774

1.2. **Do Objeto: A locação de 1 (uma) sala comercial, localizada na Av. Fernando Machado , 411-D, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC para o funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó.**

1.3. Encaminhe-se o presente documento para **AUTORIZAÇÃO** pelo Sr. Cleber Dia , nos termos do inciso VIII do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

2. DA AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. **Justificativa e razão da escolha do fornecedor :**

2.2. Após a realização do levantamento de mercado, restou identificado que não há outro imóvel com as mesmas condições, assim somente o imóvel aqui apresentado atende os critérios pretendidos.

2.3. Base Legal:

Art. 74. 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.

2.4. **Contratada: SIM IMOVEIS LTDA**

2.5. **Valor Total da Contratação: R\$ 26.400,00**

2.6. Diante dos dados expostos, o **AUTORIZA** a situação de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fulcro no art. 72, da Lei nº 14.133/2021, fundamentado no inciso V do artigo 74 da lei 14.133/2021, conforme Termo de Referência SEI nº 0503774, e **AUTORIZA** a contratação **A locação de 1 (uma) sala comercial, localizada na Av. Fernando Machado , 411-D, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC para o funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó.**

2.7. Determino que o Setor de Licitações lavre o competente instrumento de contrato, e realize as publicações exigidas no art. 72, parágrafo único e art. 94, combinado com o art. 175 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. DA EXEQUIBILIDADE DO ATO

3.1. Objetivando à exequibilidade deste ato composto, com vistas a torná-lo apto e disponível para produzir seus regulares efeitos, o qual é assinado pelas autoridades que procederam ao reconhecimento e à autorização acima.

Reconhecimento

Pâmela Duart Araújo
Agente de Contratação
Assinado eletronicamente via SEI na data consignada

Autorização

Cleber Dias
Autoridade Competente
Assinado eletronicamente via SEI na data consignada



Documento assinado eletronicamente por **Pamela Duart Araujo Parizotto, Auxiliar Administrativo**, em 20/09/2024, às 11:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Cleber Dias, Diretor**, em 20/09/2024, às 12:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0509041** e o código CRC **C8C88E6C**.

TERMO DE CONTRATO

PROCESSO SEI Nº 9079626110000692.000075/2024-18

TERMO DE CONTRATO Nº 1502

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

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, com sede no Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900 –Centro, na cidade de Florianópolis/SC, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 83.901.983/0001-64 neste ato representado por seu Diretor de Administração e Infraestrutura, Sr. Cleber Dias, doravante denominada CONTRATANTE e SIM IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.230.878/0001-98, sediada R Garcas 613, Letra D - Sala 02 - Bloco B, Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio Guilherme Rodrigues Fortes, doravante designada CONTRATADA, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 9079626110000692.000075/2024-18 e em observância às disposições da Lei nº 8.245/91 e da 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de sala comercial situada na Av. Fernando Machado, 411-D, sl. 1104, Ed. Central Office, Centro - Chapecó /SC, com vaga de garagem descoberta, para o funcionamento da Delegacia Regional do CRCSC na cidade de Chapecó.

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

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

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

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

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

Este documento foi assinado eletronicamente por ALBERTO, CLEBER, FORTES

Para verificar a validade das assinaturas acesse a Minha Central de Verificação em

<https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidaAssEletronica.aspx?codigo=d644ba01-df05-4651-be7a-8a128d61deba&sequencia=3769>

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

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

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

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

3.1.10. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no dia 10 de cada mês.

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

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

4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

4.1.3.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

- 4.1.4. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.8. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - e. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - f. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - g. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.9.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;
- 4.1.13. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), seguro incêndio e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCADORA;
- 4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código

Civil.

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), perfazendo um total de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais) anual.

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

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

7.5. O pagamento será efetuado por boleto bancário.

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

7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. O aluguel e encargos que não forem quitados dentro do prazo estipulado, além de constituir o(s) LOCATÁRIO(S) em mora, sofrerão o acréscimo de multa de 10% (dez por cento), para pagamento até dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencimento, após isso serão corrigidos monetariamente e com o acréscimo de juros de mora; passando a cobrança a ser feita por advogado

amigável ou judicialmente, com a incidência de verbas de honorário de 20% (vinte por cento) sobre o valor total de débitos; e poderá resultar no imediato ajuizamento de ação e despejo.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze), com início na data de 20/09/2024 e encerramento em 19/09/2025, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

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

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

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

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Se o imóvel for alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de noventa dias para a desocupação, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Conta: 6.3.1.3.02.01.027

Projeto: 5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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

b. Multa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este documento foi assinado eletronicamente por ALBERTO, CLEBER, FORTES

Para verificar a validade das assinaturas acesse a Minha Central de Verificação em

<https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/assinatura/verificacao/assinatura.aspx?codigo=4049440-005-4651-be7a-8a128d61deba&sequencia=3769>

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SIGAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

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

Cleber Dias
Diretor de Administração e Infraestrutura do CRCSC

Guilherme Rodrigues Fortes
SIM IMOVEIS LTDA

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

Signatários e datas conforme horário oficial de Brasília:

- ✓ JHONATAN ALBERTO COSTA (CPF XXX.428.909-XX) em 20/09/2024 11:53:38
- ✓ CLEBER DIAS (CPF XXX.564.389-XX) em 20/09/2024 14:15:55
- ✓ GUILHERME RODRIGUES FORTES (CPF XXX.915.269-XX) em 20/09/2024 16:18:40

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: d644ba01-df05-4651-be7a-8a128d61deba

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

<https://cadastro2.crcsc.org.br/spw/AssinaturaDigital/ValidaAssEletronica.aspx?codigo=d644ba01-df05-4651-be7a-8a128d61deba&sequencia=3769>

CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA

INFORMAÇÃO Nº 84/2024/CRCSC-DEINFRA/CRCSC-DAI/CRCSC-PRES/CRCSC-CONSDIR/CRCSC-
PLEN/CRCSC-CRCSC
PROCESSO Nº 9079626110000692.000075/2024-18
RELATÓRIO FINAL

Prezada Sra. Marieli Tonello

Informamos que a solicitação de Contratação, processo SEI 9079626110000692.000075/2024-18, foi aprovada, momento em que encaminhamos orientações para execução, fiscalização, e pagamento da contratação;

A fiscalização do contrato deve ser realizada nos termos do decreto 11.246/2022.

O termos de recebimentos, provisório e definitivo, devem ser encaminhados no processo SEI 9079626110000692.000080/2024-12.

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

[Publicação Processo](#)

A publicidade do contrato foi dada conforme, Art. 94, da Lei 14.133/2021, podendo ser consultado no link abaixo:

[Publicação Contrato](#)

Colocamo-nos à disposição:



Documento assinado eletronicamente por **Pamela Duart Araujo Parizotto, Auxiliar Administrativo**, em 26/09/2024, às 09:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfc.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0510177** e o código CRC **1E87F881**.

Nº Empenho	Data do Empenho	Tipo do Empenho	Processo	Nº. Reserva	Exercício
949	23.09.2024	ESTIMATIVA	IN16/24	958	2024
Conta de Despesa	Descrição da Conta		Projeto	SubProjeto	
6.3.1.3.02.01.027	LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS		5008 - MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA	-	
Número do Evento	Descrição do Evento				
1151	LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS				
Dados da Modalidade (Fundamentação Legal)					
Modalidade	Complemento		Número	Núm. Controle	
Inexigibilidade				0	
Favorecido					
Favorecido : 5509 - SIM IMOVEIS LTDA			CNPJ / CPF : 09.230.878/0001-98		
Endereço : R GARCAS - D 613			Bairro : EFAPI		
CEP : 89809-621		Cidade : CHAPECO	UF : SC		
Banco :		Agência :	Conta :		
Histórico do Empenho			Qtde Parcelas	Valor Unitário	Valor Total Empenhado
VALOR ESTIMATIVO DESTINADO A ATENDER DESPESAS COM ALUGUEL DA SALA DA MACRODELEGACIA DE CHAPECÓ NO EXERCÍCIO DE 2024. PROCESSO SEI 9079626110000692.000075/2024-18.			999	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00
Valor por Extenso					
Oito Mil Reais					
Dotação Orçamentária	Empenhos Acumulados		Valor deste Empenho		Saldo Atual
R\$ 155.488,00	R\$ 147.487,92		R\$ 8.000,00		R\$ 0,08

, 23 de Setembro de 2024

HERMELINDO JUNIOR SOARES
Contador CRCSC 033374/O-2

CLEBER DIAS
Diretor Adm e de Infraestrutura do CRCSC

MARISA LUCIANA SCHVABE DE MORAIS
Presidente do CRCSC