CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 122/2026

O MUNICÍPIO DE MARAVILHA – SC, pessoa jurídica de direito público, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n. 82.821.190/0001-72, com Prefeitura situada na Avenida Euclides da Cunha, 60, Centro, nesse ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito **VINICIUS VENTURA**, brasileiro, inscrito no Cadastro da Pessoa Física sob o n. 080.***.***-96, residente e domiciliado no Município de Maravilha – SC, adiante nomeado **CONTRATANTE** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Empresa Pública de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regida atualmente pelo Estatuto Social aprovado pela Ata da Assembleia Extraordinária em 16/07/2018, com publicação no DOU em 05/09/2018, em conformidade com o Decreto nº 8.945, de 27/12/2016 e suas alterações, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no SBS, Quadra 4 Lotes 3/4, Edifício Matriz I, neste ato representada pelo Gerente de Filial Sr. **ODIRLEI SUDATTI**, brasileiro, RG nº 3342228, SSPSC, 08/02/2017, CPF nº 019.***.***-33, conforme procuração, lavrada em notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no livro 3648-P, FL N° 046, em 07/07/2026 e substabelecimento lavrado em notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal no livro 3648-P, FL N° 122, em 9/07/2026, doravante denominada **CONTRATADA**, no uso de suas atribuições legais, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o **Processo de Licitação n° 154/2026 instaurado sob a modalidade de Dispensa de Licitação nº 154/2026**.

As partes acima identificadas pactuam o presente contrato, regido pela Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, tanto quanto pelas cláusulas e condições do edital, que passa a fazer parte integrante do presente contrato, bem como as seguintes avenças:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de assistência técnica e avaliação de imóveis urbanos, referente às matrículas nº 16.426 e nº 30.466, a serem executados pela Caixa Econômica

Federal, por meio do programa Caixa Políticas Públicas, atendendo à demanda do Município de Maravilha/SC.

Item	Und.	Quant.	Especificações	Valor Máximo Unitário R$	Valor Máximo Total R$
01	SV	01	Serviço de assistência técnica para avaliação de imóvel urbano – matrícula nº 16.426, com emissão de parecer técnico e laudo de avaliação.	R$ 14.023,87	R$ 14.023,87
02	SV	01	Serviço de assistência técnica para avaliação de imóvel urbano – matrícula nº 30.466, com emissão de parecer técnico e laudo de avaliação.	R$ 18.524,29	R$ 18.524,29
					Valor total: R$ 32.548,16

Subcláusula primeira. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

I. O Edital de Contratação Direta;
II. A proposta do contratado.
III. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência da contratação é de 06 (seis) meses, contados a partir da publicação do seu extrato no Diário dos Municípios – DOM/SC, tendo início e vencimento em dia de expediente, devendo-se excluir o primeiro e incluir o último.

Subcláusula primeira. O contrato poderá ser aditado e prorrogado nas hipóteses legalmente admitidas de acordo com a conveniência do Contratante, observados os dispositivos da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

Fica contratado o valor de **R$ 32.548,16 (trinta e dois mil, quinhentos e quarenta e oito reais e dezesseis centavos),** entendido este como preço justo e suficiente pela prestação de serviço licitado.

Subcláusula primeira. No valor pactuado estão incluídas todas as despesas necessárias à execução dos serviços, inclusive tributos incidentes, contribuições previdenciárias e demais encargos de responsabilidade do(a) CONTRATADO(A), não cabendo qualquer pagamento adicional, salvo disposição expressa em contrário.

Subcláusula segunda. Os pagamentos à CONTRATADA serão efetuados no valor de **R$ 32.548,16 (trinta e dois mil, quinhentos e quarenta e oito reais e dezesseis centavos)**, mediante a efetiva prestação dos serviços de assistência técnica para avaliação dos imóveis urbanos matriculados sob os nº 16.426 e nº 30.466, compreendendo a elaboração de Parecer de Assistência Técnica acompanhado dos respectivos Laudos de Avaliação, observados o ateste do fiscal do contrato e a apresentação da documentação exigida para a liquidação da despesa.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO E REPACTUAÇÃO

Não haverá reajuste, nem atualização de valores, exceto na ocorrência de fato que justifique a aplicação da alínea “d”, do inciso II, do artigo 124 e/ou do art. 135 da Lei Federal n° 14.133/2021, devendo ser utilizado como indexadores o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, o que for menor.

Subcláusula primeira. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLAÚSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

Os recursos orçamentários e financeiros para o cumprimento deste contrato serão oriundos de Recursos próprios, conforme segue:

Despesa	Subelemento/Complemento	Valor Bloqueado R$
105	1.500	R$ 32.548,16

CLAÚSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado após a prestação dos serviços.

Subcláusula primeira. A nota fiscal deverá ser encaminhada para o e-mail nfe@maravilha.sc.gov.br.

Subcláusula segunda. O pagamento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia após recebimento da nota fiscal e/ou fatura por parte do Município, mediante repasse direto na conta corrente da Contratada, cujos dados bancários (nº. do Banco, número da Agência com dígito e número da Conta com dígito) devem ser informados à Contratante, inseridos na própria NF/FATURA ou através de documento a ela anexado.

Subcláusula terceira. Juntamente com a fatura e/ou nota fiscal deverá ser apresentado prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Prova de Regularidade relativa a Seguridade Social (INSS) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

Subcláusula quarta. Quando do pagamento, será efetuada a retenção do valor para o INSS e, se for o caso, do ISS e IRPJ, consoante legislação.

Subcláusula quinta. A não apresentação dos documentos enumerados na subcláusula terceira, implicará na suspensão do pagamento da nota fiscal, até a sua apresentação, não incidindo, neste caso, quaisquer acréscimos de valores referentes a juros, multa ou correção monetária.

Subcláusula sexta. Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, sem que isso gere pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços objeto deste Contrato consistem na prestação de assistência técnica para avaliação dos imóveis urbanos de propriedade do Município de Maravilha/SC, correspondentes às matrículas nº 16.426, com área de 55.790,00 m², e nº 30.466, com área de 91.030,71 m², compreendendo a elaboração de Parecer de Assistência Técnica acompanhado de Laudo de Avaliação de Imóveis Urbanos para cada imóvel, com a finalidade de subsidiar a tomada de decisões de política pública, observadas as especificações e condições estabelecidas neste Contrato, no Edital e demais documentos anexos ao processo.

Subcláusula Primeira. A CONTRATADA deverá iniciar a execução dos serviços após a formalização deste Contrato, observadas as especificações, condições e demais exigências estabelecidas neste instrumento e nos demais documentos que integram o processo, sob pena de aplicação das sanções previstas neste Contrato e na legislação vigente.

Subcláusula Segunda. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis à avaliação de imóveis urbanos, incluindo a **NBR 14653-1**, e demais normas e legislações pertinentes ao objeto da contratação. A CONTRATADA será responsável pela atuação dos profissionais envolvidos na execução dos serviços e pela elaboração dos respectivos Pareceres de Assistência Técnica e Laudos de Avaliação, com a emissão de ART/RRT, quando aplicável.

Subcláusula Terceira. Correrão por conta exclusiva da CONTRATADA todas as despesas necessárias à execução do objeto, inclusive remuneração dos profissionais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, seguros, transporte, alimentação, substituições, tributos e demais custos diretos e indiretos, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade adicional além do pagamento do valor contratado.

Subcláusula quarta. Os serviços deverão ser prestados pelo valor aprovado no processo, sendo vedada a cobrança de quaisquer despesas adicionais não previstas na contratação, cabendo à CONTRATADA arcar com os custos necessários à

execução integral dos serviços, inclusive aqueles decorrentes de encargos fiscais, tributários, trabalhistas, previdenciários e demais despesas relacionadas à execução do objeto.

Subcláusula quinta. A não prestação do serviço conforme estabelecido, ensejará a extinção do Contrato e aplicação das sanções legais previstas.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

A CONTRATADA responderá pelos serviços, atribuições e obrigações definidos neste Contrato, no processo de Dispensa de Licitação e nos demais documentos que integram a contratação.

Subcláusula primeira. Compete à CONTRATADA:

I. Executar os serviços em conformidade com as especificações, condições e obrigações estabelecidas neste Contrato e nos demais documentos que integram a contratação, permitindo o acompanhamento e a fiscalização pela Administração.

II. Manter equipe técnica qualificada e suficiente para a adequada execução dos serviços, por meio de profissionais legalmente habilitados e com capacidade técnica compatível com o objeto.

III. Executar integralmente os serviços contratados, observando as condições estabelecidas neste Contrato e os prazos ajustados.

IV. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes da execução dos serviços, na forma da legislação aplicável.

V. Responsabilizar-se pelos atos praticados pelos profissionais envolvidos na execução dos serviços, observadas as responsabilidades individuais previstas em lei.

VI. Responder pelos danos que causar à CONTRATANTE ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão relacionada à execução dos serviços, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas neste Contrato e na legislação aplicável.

VII. Manter, durante toda a execução do Contrato, as condições exigidas para a contratação.

VIII. Cumprir as exigências de reserva de cargos previstas em lei, quando aplicáveis, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

IX. Comunicar por escrito à CONTRATANTE qualquer anormalidade, dificuldade ou ocorrência que possa interferir na execução dos serviços.

X. Comunicar à CONTRATANTE os casos fortuitos ou de força maior que possam impedir ou atrasar a execução dos serviços.

XI. Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, informações e esclarecimentos relacionados à execução dos serviços.

XII. Atender à legislação aplicável ao objeto e às normas técnicas pertinentes à avaliação de imóveis urbanos, especialmente a **NBR 14653-1**.

XIII. Elaborar os Pareceres de Assistência Técnica e os respectivos Laudos de Avaliação de Imóveis Urbanos, observando as normas técnicas aplicáveis.

XIV. Encaminhar à CONTRATANTE, após a execução de cada serviço, o respectivo **Parecer de Assistência Técnica acompanhado do Laudo de Avaliação**, para recebimento e ateste.

XV. Apresentar os documentos técnicos devidamente elaborados e assinados pelo profissional responsável.

XVI. Emitir a respectiva **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT**, quando aplicável.

XVII. Observar as informações e documentos fornecidos pela CONTRATANTE para a caracterização dos imóveis, comunicando eventual necessidade de documentação ou informação complementar necessária à execução dos serviços.

XVIII. Corrigir, complementar ou adequar os serviços ou documentos técnicos que apresentarem inconsistências, incorreções ou falhas decorrentes de sua execução.

XIX. Manter sigilo sobre documentos, informações e dados aos quais tiver acesso em razão da execução do Contrato, salvo mediante autorização da CONTRATANTE ou quando exigido por lei.

XX. Participar de reuniões ou prestar os esclarecimentos necessários quando solicitada pela CONTRATANTE, relacionados à execução dos serviços.

XXI. Adotar as providências necessárias para assegurar a adequada execução dos serviços e a entrega dos produtos previstos neste Contrato.

Subcláusula segunda. Compete ao CONTRATANTE:

I. Efetuar os pagamentos à CONTRATADA conforme estabelecido neste Contrato, desde que cumpridas as obrigações contratuais e legais.
II. Fiscalizar e acompanhar a execução dos serviços, verificando o cumprimento das condições estabelecidas neste Contrato.
III. Comunicar formalmente à CONTRATADA qualquer irregularidade identificada na execução dos serviços, solicitando as providências necessárias para sua correção.
IV. Fornecer à CONTRATADA as informações e condições necessárias para a adequada execução contratual.
V. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as obrigações assumidas pela CONTRATADA.
VI. Modificar o contrato unilateralmente para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da CONTRATADA, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.
VII. Extinguir o contrato unilateralmente nos casos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.
VIII. Aplicar as sanções administrativas cabíveis em caso de descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO DOS CONTRATOS

De acordo com o art. 124 da Lei Federal n° 14.133, de 2021, o contrato poderá ser alterado com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I. Unilateralmente pelo Município:

a) se for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, dentro dos limites permitidos;

II. Por acordo entre as partes:

a) se for necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a

antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

b) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

Subcláusula primeira. Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I desta cláusula, o contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões previstas no art. 125 da Lei Federal n° 14.133, de 2021.

Subcláusula segunda. As hipóteses de extinção dos contratos são aquelas previstas nos art. 137 a 139 da Lei Federal n° 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES

De acordo com o disposto no art. 156 da Lei Federal n° 14.133, de 2021, serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

a) advertência;
b) multa;
c) impedimento de licitar e contratar;
d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Subcláusula primeira. Pela recusa no fornecimento do objeto nos prazos previstos em edital e contrato:

I. Advertência;
II. Multa na razão de 10% (dez por cento) sobre o valor total do objeto recusado;
III. Impedimento de licitar e contratar com o Município de Maravilha, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, quando cabível, considerando a gravidade da conduta, os danos causados à Administração e os antecedentes da contratada.

Subcláusula segunda. Pelo atraso no fornecimento do objeto, considerando os prazos exigidos no edital e contrato:

I. Advertência;
II. Multa de caráter moratório, na hipótese de atraso injustificado na entrega da execução do objeto do contrato, quando será aplicado os seguintes percentuais:
a) na razão de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, quando o atraso não for superior à 1 (um) mês;
b) 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder a alínea anterior, na entrega de material ou execução de serviços, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante.
III. Impedimento de licitar e contratar com o Município de Maravilha, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, quando cabível, considerando a gravidade da conduta, os danos causados à Administração e os antecedentes da contratada.

Subcláusula terceira. Pela entrega do objeto em desacordo com os termos do edital e contrato:

I. Advertência;
II. Multa na razão de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do objeto fornecido em desacordo;
III. Impedimento de licitar e contratar com o Município de Maravilha, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, quando cabível, considerando a gravidade da conduta, os danos causados à Administração e os antecedentes da contratada.

Subcláusula quarta. Por causar prejuízo material resultante diretamente da execução contratual:

I. Advertência;
II. Ressarcimento ao erário;

III. Multa na razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do objeto;
IV. Impedimento de licitar e contratar com o Município de Maravilha, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, quando cabível, considerando a gravidade da conduta, os danos causados à Administração e os antecedentes da contratada.

Subcláusula quinta. A multa aplicada pela autoridade competente deverá ser executada mediante:

I. Quitação do valor da penalidade por parte do fornecedor em prazo a ser determinado pela autoridade competente;
II. Desconto no valor da garantia depositada do respectivo contrato;
III. Desconto no valor das parcelas devidas à contratada;
IV. Procedimento judicial.

Subcláusula sexta. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a contratada pela sua diferença, devidamente atualizada pelo índice estipulado em contrato ou, na falta deste, pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP- M), ou aquele que vier a substituí-lo.

Subcláusula sétima. A sanção de Impedimento de licitar e contratar consiste no impedimento temporário de participar de licitações e de contratar com o Município de Maravilha, pelo prazo que o Ente Público Municipal fixar, tendo sido arbitrado de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida, observando o limite temporal de até 3 (três) anos, respeitando a razoabilidade e proporcionalidade.

Subcláusula oitava. Declaração de inidoneidade é a sanção aplicada ao licitante ou contratado, que os impede de 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.

Subcláusula nona. A sanção relativa à declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderá ser aplicada em qualquer das infrações administrativas, dependendo da gravidade dos fatos, conforme dispõe o Art. 156, § 5º da Lei Federal n° 14.133, de

2021, a qual impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

Subcláusula décima. O(A) CONTRATADO(A) responderá diretamente pelos atos praticados no âmbito deste contrato, especialmente nos casos de conduta ilícita, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021).

Subcláusula décima primeira. No prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, o Município informará os dados relativos à penalidade aplicada para fins de publicidade nos cadastros competentes da Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato tem como seu fiscal a Sra. **BIANCA GUDIEL REX**, Diretora do Departamento de Indústria, Comércio e Turismo, cabendo-lhe a obrigação de solicitar, conferir, receber e controlar o objeto, em conformidade com a qualidade, quantidade e saldo para pagamento, das suas respectivas pastas.

Subcláusula primeira. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da contratada, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do contratante ou de seus agentes e prepostos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

As partes declaram estar cientes do inteiro teor da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD) e obrigam-se a observar e respeitar o dever de proteção de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, devendo ainda, se comprometer a cumprir todas as condições e obrigações dispostas na referida lei e demais legislações aplicáveis.

Subcláusula primeira. Fica vedada qualquer utilização de dados ou informações do órgão gerenciador, para quaisquer fins, sem a expressa autorização.

Subcláusula segunda. As partes, por si, seus empregados, prepostos, representantes, afiliadas e terceiros envolvidos na execução deste Contrato administrativo, comprometem-se a manter o sigilo, confidencialidade e integridade dos dados pessoais durante a vigência deste instrumento e mesmo após o seu término.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As omissões do presente edital serão preenchidas pelos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, Lei Complementar n° 123, de 2006 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DO FORO

Para as questões que se suscitarem entre os eventuais interessados e o Município de Maravilha na interpretação das cláusulas do presente contrato que não forem resolvidas amigavelmente na esfera administrativa, fica eleito o foro da Comarca de Maravilha/SC para a solução judicial, desistindo os interessados de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente contrato, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Maravilha- SC, 25 de agosto de 2026.

VINICIUS VENTURA
Prefeito do Município de Maravilha
Contratante

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ODIRLEI SUDATTI
Contratada

Testemunhas:

JULIANO FAGAN

Diretor Geral – Setor de Compras e Licitações

POLYANA JUNG

Coordenadora de Programas

Anexo I

Da gestão e fiscalização do contrato

DECLARO que sou Gestor do presente Contrato, recebi uma cópia e estou incumbindo de gerir o cumprimento deste contrato.

LAYANA APARECIDA GEMELLI MIOTTO
Secretária de Indústria, Comércio e Turismo

DECLARO que sou Fiscal do presente Contrato, recebi uma cópia e estou incumbindo de fiscalizar o cumprimento deste contrato.

BIANCA GUDIEL REX
Diretora – Departamento de Indústria, Comércio e Turismo

Após análise do conteúdo do procedimento licitatório acima, verificou-se que este cumpre os requisitos exigidos pela Lei Federal nº 14.133, de 2021 e suas alterações posteriores, opinando assim, pela assinatura do presente edital.

BRUNA VANESSA DA SILVA
Procuradora Geral
OAB/SC 51.314