



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

**PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO**  
**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 90002/2026**  
(Processo Administrativo nº 5-260001423-7)

**Edital de Chamamento Público** cuja finalidade é a prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura locação tradicional de imóveis para abrigar os **Escritórios Regionais do CREA-SC nas cidades de Pinhalzinho/SC e São Bento do Sul/SC.**

**O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**, Autarquia Federal nos termos da Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, dotada de personalidade jurídica de direito público, com sede na Rodovia Admar Gonzaga, nº 2.125, Itacorubi, Florianópolis/SC, CEP: 88034-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.511.643/0001-64, por intermédio do seu Departamento de Engenharia, e conforme autorização da sua Presidência e da sua Superintendência, torna público processo destinado à prospecção do mercado imobiliário para futura e eventual locação tradicional de imóveis não residenciais urbanos localizados nos municípios de **Pinhalzinho/SC e São Bento do Sul/SC** objetivando abrigar os seus respectivos Escritórios Regionais, nas condições especificadas neste Edital, bem como nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Regulamento de Licitações e Contratos – RILC do CREA-SC.

O presente Edital poderá ser obtido no site <https://portal.crea-sc.org.br/>, no campo divulgação – licitação, no endereço eletrônico <https://www.gov.br/compras/pt-br> e também no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP – acessível em <https://www.gov.br/pncp/pt-br>. Informações serão prestadas aos interessados pelo Departamento de Engenharia, no horário de expediente, de segunda a sexta, das 9h às 17h, pelo telefone (48) 3331-2103 ou pelo e-mail [engenharia@crea-sc.org.br](mailto:engenharia@crea-sc.org.br).

## **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a **prospecção do mercado imobiliário para fins de identificação da existência de imóvel(is) não residencial(is) em área urbana que atenda(m) às características necessárias para futuras e eventuais locações tradicionais de imóveis com objetivo de abrigar os Escritórios Regionais do CREA-SC nas cidades de Pinhalzinho/SC e São Bento do Sul/SC**, conforme especificações contidas nos Termos de Referência em anexo – Anexo I – “A” e “B”, respectivamente.

1.2. O(s) imóvel(is) deverá(ão) estar livre(s) e desembaraçado(s) e passível(is) de destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pelo CREA-SC.

1.3. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender a este Chamamento Público.

1.4. O presente Chamamento Público tem por objetivo inicial realizar uma prospecção do mercado imobiliário das regiões consultadas, não implicando em obrigatoriedade da locação dos imóveis, ou aceite de quaisquer das propostas apresentadas, ainda que atendam integralmente aos requisitos estabelecidos.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

Eventual(is) locação(ões) do(s) imóvel(is) ofertado(s), ou de outro qualquer, seguirá os preceitos da legislação, ficando, desde já, esclarecido que o CREA-SC não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem.

## **2. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO**

2.1. Os proponentes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, inclusive os decorrentes de eventual intermediação ou corretagem.

2.2. Estarão impedidos de participar deste Chamamento Público os interessados que se enquadrem em quaisquer das situações a seguir:

- a) aquele que não atenda às condições estabelecidas no Termo de Referência, neste Edital e seu(s) Anexo(s);
- b) pessoas jurídicas não autorizadas a funcionar no país;
- c) pessoa física e pessoa jurídica que se encontre impossibilitada/impedida de participar de licitações ou contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- d) interessados que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;
- e) interessados que estejam em recuperação judicial ou extrajudicial, salvo as empresas que comprovarem que o plano de recuperação foi homologado pelo juízo competente;
- f) interessados que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do CREA-SC ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- g) demais hipóteses proibidas pela legislação vigente.

2.2.1. A observância das vedações do item acima é de inteira responsabilidade do proponente que, pelo descumprimento, sujeitar-se-á às penalidades cabíveis, sem prejuízo da responsabilidade penal. O interessado declarará o cumprimento dos requisitos para a habilitação e a conformidade de seu requerimento de participação com as exigências deste Edital.

2.3. Como condição para participação, o CREA-SC consultará, ainda, as seguintes condições nos respectivos sites:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

d) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica, mantida pelo Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

2.3.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome do proponente e, se empresa, também em nome de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429/1992, 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.

### **3. DA ENTREGA DA PROPOSTA E DA DOCUMENTAÇÃO**

3.1. A proposta e documentação deverão ser entregues via e-mail para o Departamento de Engenharia – DENG do CREA-SC, a saber: [engenharia@crea-sc.org.br](mailto:engenharia@crea-sc.org.br), **até às 23h59 do dia 25/02/2026** (horário de Brasília).

3.2. No “campo assunto” do e-mail deverão estar especificados:

- Edital de Chamamento Público nº **90002/2026**;
- o nome do proponente;
- o item de proposta - (item 01 – **Pinhalzinho/SC** e/ou item 02 – **São Bento do Sul/SC**);
- se for o caso, a numeração do e-mail, caso forem mandados dois ou mais e-mails para compor a proposta e documentação, no formato "NN/TT", em que "NN" indica a ordem do envio e "TT" o número total de e-mails enviados (exemplo: e-mail 01/02, ou seja, e-mail 01 de 02).

3.3. Até a data e horário limites os interessados poderão solicitar a desconsideração da proposta enviada ou alterá-la.

3.4. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 3.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

### **4. DA PROPOSTA E DA DOCUMENTAÇÃO**

4.1. A proposta deverá ser enviada ao Departamento de Engenharia – DENG do CREA-SC, que a analisará e verificará se o(s) imóvel(is) atende(m) às especificações deste Edital.

4.2. A proposta deverá conter o item a que se refere **(item 01 – Pinhalzinho/SC e/ou item 02 – São Bento do Sul/SC)**, as **especificações do(s) imóvel(is) ofertado(s)**, com a **indicação da(s) matrícula(s) do Registro de Imóveis e do(s) cadastro(s) da Prefeitura Municipal**, assim como o(s) **preço(s) proposto(s)** que deverá(ão) respeitar o(s) preço(s) de mercado do metro quadrado da região em que o(s) imóvel(is) se localiza(m).

4.2.1. A proposta deverá conter, ainda, as **demais declarações** exigidas, nos termos do **Anexo II** deste Edital.

4.2.2. **Sugere-se a utilização do Anexo II deste Edital como modelo de proposta a ser enviada ao Conselho.**

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

4.2.3. A falsidade da(s) declaração(ões) acima sujeitará o interessado às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, neste Edital e no Termo de Referência, sem prejuízo da responsabilidade penal.

4.3. A proposta deverá ser apresentada em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, que possam comprometer a sua interpretação, devidamente datada e assinada na última página pelo ofertante proprietário, representante legal ou procurador.

4.3.1. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do proprietário do imóvel, mediante procuração pública com poderes específicos ou com a firma do emitente reconhecida em Cartório. Em qualquer caso, não será devido pelo CREA-SC nenhum valor a título de corretagem/comissão/honorários, sendo o pagamento do valor da locação realizado integral e exclusivamente ao seu proprietário.

4.4. O preço constante da proposta deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula, e será fixo e irredutível. Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, será considerado este último.

4.5. As propostas deverão ter **prazo de validade de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias**, contados da data limite para apresentação estipulada no subitem 3.1 deste Edital de Chamamento. Não havendo indicação de prazo superior, será considerado o prazo de validade ora estipulado.

4.6. **Juntamente com a proposta, o proponente deverá apresentar os documentos abaixo relacionados**, relativos ao(s) imóvel(is) e ao(s) seu(s) proprietário(s):

**4.6.1. Para o imóvel:**

- a) Certidão de Inteiro Teor da Ficha de Matrícula atualizada do imóvel;
- b) “Habite-se” e o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, caso as normas assim o exijam;
- c) Certidão(ões) Negativa(s) de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel;
- d) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município;
- e) Certidão Negativa de Débitos perante o Condomínio, se for o caso;
- f) No mínimo, 04 (quatro) fotos do imóvel;
- g) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica, fiscal ou ambiental capaz de colocar em risco a locação ou que impeça a viabilidade de prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional no local. Caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação – modelo **Anexo II**.

**4.6.2. Para o locador:**

**4.6.2.1. Se pessoa física:**

- a) Documento de Identidade - RG ou CNH ou substitutivo legal;
- b) Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;
- c) Comprovante de Residência;

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier - Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

- d) Comprovante de Estado Civil atualizado - Certidão de Nascimento atualizada (se solteiro) ou Certidão de Casamento atualizada (se casado). Em casos de divórcio ou separação, a Certidão de Casamento deve possuir a respectiva averbação;
- e) Certidão Negativa de Insolvência Civil expedida pelo distribuidor do seu domicílio;
- f) Comprovante 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 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- g) Comprovante 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;
- h) Comprovante de Regularidade com a Fazenda Estadual do seu domicílio;
- i) Comprovante de Regularidade com a Fazenda Municipal do seu domicílio;
- j) Se for o caso, vínculo jurídico entre Locador e Imobiliária/Procurador.

4.6.2.1.1. No caso do(a) proprietário(a) locador(a) ser casado(a), deverão ser apresentados os documentos acima (item 4.6.2.1 – “a”, “b” e “e”) também em nome do cônjuge.

**4.6.2.2. Se pessoa jurídica:**

- a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado das alterações e/ou consolidação, se houver;
- b) Certidão Simplificada atualizada emitida pela Junta Comercial;
- c) Documento de Identidade – RG ou CNH ou substitutivo legal dos sócios;
- d) Cadastro de Pessoas Físicas – CPF dos sócios;
- e) Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Recuperação Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sua sede;
- f) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- g) Comprovante 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 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;
- h) Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- i) Comprovante 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;
- j) Comprovante de Regularidade com a Fazenda Estadual da sua sede;
- k) Comprovante de Regularidade com a Fazenda Municipal da sua sede;
- l) Se for o caso, vínculo jurídico entre Locador e Imobiliária/Procurador.

4.7. A documentação deverá estar dentro do seu prazo de validade indicado no próprio documento ou, caso não conste tal prazo, deverá ter sido emitida nos últimos 30 (trinta) dias anteriores à data da apresentação da proposta.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

4.8. O CREA-SC poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações/documentações em relação à proposta apresentada e documentação recebida, inclusive com vistoria do(s) imóvel(is) proposto(s) para locação e pedido de documento(s) que julgar necessário(s).

## **5. DO PROCEDIMENTO**

5.1. O Departamento de Engenharia – DENG do CREA-SC analisará as propostas recebidas, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente Edital, e verificará se o(s) imóvel(is) atende(m) às especificações deste Edital, bem como se o(s) preço(s) ofertado(s) está(ão) condizente(s) com o(s) preço(s) de mercado. Os imóveis que não atenderem às especificações do Edital ou as propostas/documentos que contiverem defeitos, oferta com preço elevado ou omissões serão desclassificados. Na análise e julgamento das propostas, serão considerados os critérios eliminatórios e classificatórios constantes dos Termos de Referência em anexo – **Anexo I – “A” e “B”**.

5.1.1. Nas análises das propostas ofertadas, o Departamento de Engenharia – DENG do CREA-SC poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas e/ou complementação da documentação recebida.

5.1.2. O Departamento de Engenharia – DENG do CREA-SC poderá ser auxiliado por profissional(is) técnico(s) que emitirá(ão) laudo(s) conclusivo(s) a respeito do(s) imóvel(is).

5.1.3. O Departamento de Engenharia – DENG do CREA-SC emitirá relatório de análise e julgamento das propostas apresentadas.

5.2. Após análise e julgamento pelo Departamento de Engenharia – DENG, o processo seguirá para homologação pela Presidência o CREA-SC.

5.3. O relatório de análise e julgamento das propostas apresentadas será publicado no sítio eletrônico do CREA-SC: <https://portal.crea-sc.org.br/>, assim como no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP – acessível em <https://www.gov.br/pncp/pt-br>, em até 30 (trinta) dias após a data limite para recepcionamento das propostas.

5.3.1. Juntamente com a publicação prevista no item 5.3, o CREA-SC poderá divulgar se decidiu locar ou não o(s) imóvel(is) ofertado(s).

## **6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Chamamento Público e a elaboração do relatório de análise e julgamento das propostas apresentadas, juntamente com a homologação pela Presidência o CREA-SC, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

6.2. Em cada item/local, caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender às necessidades do CREA-SC, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

6.3. Em cada item/local, caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender ao CREA-SC, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente à realização do certame licitatório.

6.4. Verificado que o(s) imóvel(is) atende(m) o presente Edital, o(s) proponente(s) será(ão) comunicado(s) por escrito.

6.5. A locação será formalizada via instrumento de contrato, conforme minuta de contrato em anexo **(Anexo III)**. O contrato terá vigência de **48 (quarenta e oito) meses**, podendo ser prorrogado nos moldes da legislação vigente.

6.6. No momento da assinatura do contrato, e como condição para tanto, o(s) proponente(s) se obriga(m) a apresentar eventual documentação que vier a ser exigida pelo CREA-SC.

## **7. DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS**

### **Do Recebimento do Imóvel**

7.1. Após a celebração do contrato, ocorrerá a entrega das chaves do imóvel no prazo de até 15 (quinze) dias, prorrogável por igual período, e será lavrado pelo CREA-SC o Termo de Recebimento Provisório no prazo de até 10 (dez) dias do recebimento das chaves.

### **Da Fiscalização e Acompanhamento**

7.2. A execução da contratação deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo gestor e pelo(s) fiscal(is) da contratação, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput), de acordo com as exigências deste Edital, dos Termos de Referência respectivos, bem como do(s) contrato(s) decorrente(s) e do RILC do CREA-SC.

7.3. As comunicações entre o CREA-SC e o locador devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O locador poderá designar formalmente o seu preposto/representante, antes do início da locação, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

7.5. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier - Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

### **Da Dotação Orçamentária**

7.6. As despesas decorrentes deste Chamamento Público, caso haja a concretização da(s) locação(ões), correrão por conta do seguinte Elemento de Despesa Orçamentária: 6.2.2.1.1.01.04.09.027 - Locação de Bens Imóveis.

7.6.1. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no respectivo Orçamento Anual.

### **Das demais Condições Contratuais**

7.7. As demais disposições e obrigações contratuais encontram-se disciplinadas nos Termos de Referência em anexo – Anexo I – “A” e “B”, assim como na minuta de contrato em anexo (**Anexo III**).

## **8. DOS RECURSOS, DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO**

8.1. Dos atos administrativos e decisões relativas a esse Chamamento, caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação do ato ou da lavratura da Ata. A intimação do ato se dará na forma do item 5.3 deste Edital.

8.2. O recurso será dirigido ao Departamento de Engenharia – DENG, pelo e-mail [engenharia@crea-sc.org.br](mailto:engenharia@crea-sc.org.br), que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à Presidência do CREA-SC, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.3. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

8.4. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

8.5. Será assegurado aos proponentes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.6. Os recursos terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.7. Qualquer pessoa física ou jurídica é parte legítima para impugnar este Edital de Chamamento Público por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, ou para solicitar esclarecimentos sobre os seus termos.

8.8. O Departamento de Engenharia – DENG do CREA-SC responderá à impugnação ou ao pedido de esclarecimentos, que será divulgada no sítio eletrônico oficial do CREA-SC, no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.

8.9. Em caso de acolhimento da impugnação, este Edital retificado será republicado, na forma como se deu a publicação original, observando-se os prazos inicialmente previstos e respeitado o tratamento isonômico dos interessados.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

8.10. A impugnação não terá efeito suspensivo e a decisão do Departamento de Engenharia – DENG do CREA-SC será motivada nos autos.

8.11. Os recursos, pedidos de esclarecimentos e impugnações deverão ser protocolizados exclusivamente pelo e-mail: [engenharia@crea-sc.org.br](mailto:engenharia@crea-sc.org.br).

## **9. DAS SANÇÕES E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

9.1. Conforme Termos de Referência em anexo – **Anexo I – “A” e “B”** - e minuta de contrato em anexo (**Anexo III**).

## **10. DO FUNDAMENTO LEGAL**

10.1. A locação obedecerá:

10.1.1. ao disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

10.1.2. às orientações da Advocacia-Geral da União;

10.1.3. às disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

10.1.4. ao Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos; e

10.1.5. às disposições do Regulamento de Licitações e Contratos – RILC do CREA-SC.

## **11. DAS CONDIÇÕES GERAIS**

11.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto ao Departamento de Engenharia – DENG do CREA-SC, através do e-mail [engenharia@crea-sc.org.br](mailto:engenharia@crea-sc.org.br), ou pelo telefone (0\*\*48) 3331-2103.

11.2. Os interessados ficam cientes de que o CREA-SC não está obrigado a locar o(s) imóvel(is) ofertado(s), tampouco aquele(s) de menor valor estimativo, ainda que atenda(m) integralmente os requisitos estabelecidos. A prospecção/consulta será feita por meio deste Chamamento Público, visando garantir a transparência do processo e ampla participação dos interessados em fazerem suas ofertas, levando-se em consideração os critérios estabelecidos neste Edital e os de oportunidade e conveniência para a escolha dos imóveis que sejam mais vantajosos ao CREA-SC.

11.3. Os interessados deverão consultar o site <https://portal.crea-sc.org.br/> a fim de obterem esclarecimentos futuros e informações acerca do andamento do presente Edital.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

11.4. A participação do interessado no Chamamento Público implicará a aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas no Termo de Referência e neste Edital.

11.5. Os casos omissos serão resolvidos com base nas disposições constantes da Lei nº 14.133/2021 e do Regulamento de Licitações e Contratos - RILC do CREA-SC, nos princípios de direito público e, subsidiariamente, com base em outras leis que se prestem a suprir eventuais lacunas.

11.6. Aplicam-se, no que couber, a este Chamamento Público, os ditames da Lei nº 14.133/2021, do Regulamento de Licitações e Contratos – RILC do CREA-SC e demais normas legais pertinentes.

11.7. Face à natureza de entidade autárquica federal do CREA-SC, a Justiça Federal, Seção Judiciária de Santa Catarina – Subseção Judiciária de Florianópolis, é o foro competente para dirimir eventuais dúvidas ou litígios oriundos do presente Edital, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

11.8. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos::

- **Anexo I – “A” e “B” - Termos de Referência;**
- **Anexo II – Modelo de Proposta;**
- **Anexo III – Minuta Contratual.**

Florianópolis/SC (datado e assinado eletronicamente).

**Eng. Civ. e Seg. Trab. CARLOS ALBERTO KITA XAVIER**  
**Presidente do CREA-SC**

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

**ANEXO I**

**ANEXO I – “A” - TERMO DE REFERÊNCIA – Pinhalzinho/SC**

**ANEXO I – “B” - TERMO DE REFERÊNCIA – São Bento do Sul/SC**

**(Conforme arquivos em separado, na mesma pasta compactada).**

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier - Presidente, Registro: 036650 1.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

**ANEXO II**

**PROPOSTA DE PREÇOS**

AO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC

**Ref. Chamamento Público nº 90002/2026**

**Proponente:** \_\_\_\_\_ **CNPJ/CPF:** \_\_\_\_\_  
**Endereço:** \_\_\_\_\_  
**Telefone:** \_\_\_\_\_ **E-mail:** \_\_\_\_\_  
**Banco:** \_\_\_\_\_ **Conta Corrente:** \_\_\_\_\_ **Agência:** \_\_\_\_\_

**Dados do Representante para fins de apresentação da proposta e assinatura do contrato:**

**Nome:** \_\_\_\_\_  
**CPF:** \_\_\_\_\_ **Cargo/Função:** \_\_\_\_\_  
**Carteira de Identidade:** \_\_\_\_\_ **Expedido por:** \_\_\_\_\_  
**Nacionalidade:** \_\_\_\_\_  
**Estado Civil:** \_\_\_\_\_ **Endereço:** \_\_\_\_\_  
**Telefone:** \_\_\_\_\_ **E-mail:** \_\_\_\_\_

**Item 01 – Pinhalzinho/SC e/ou Item 02 – São Bento do Sul/SC**

O proponente \_\_\_\_\_ oferta a locação ao CREA-SC pelo valor mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) do seguinte imóvel: \_\_\_\_\_; com total de área privativa: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados; total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados; com Garagem: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) vagas privativas; com as demais características constantes na matrícula nº \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_º Ofício de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_/SC, e cadastrado na Prefeitura Municipal de \_\_\_\_\_/SC sob o nº \_\_\_\_\_

**Informamos, ainda, os seguintes valores atinentes à locação do imóvel ofertado:**

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU): R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_);  
Taxa de Iluminação Pública: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_);  
Taxa de Limpeza Pública: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_);  
Outras incidentes sobre o imóvel (especificar): R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_);  
O valor médio mensal da taxa de condomínio: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).

Declaramos, ainda:

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

1 - que o prazo de validade da nossa proposta é de 120 (cento e vinte) dias, contados da data limite para apresentação estipulada no subitem 3.1 do Edital de Chamamento Público nº 90002/2026;

2 - que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica, fiscal ou ambiental capaz de colocar em risco a locação ou que impeça a viabilidade de prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional no local; (**\*\*Caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação**)

3 - que cumprimos com o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal/1988;

4 - que temos ciência e concordamos com todas as disposições do Edital de Chamamento Público nº 90002/2026 deste CREA-SC, e seus Anexos;

5 - que são verdadeiras todas as informações prestadas e todos os documentos apresentados em conjunto com esta proposta;

6 - que não estamos impedidos de participar do Edital de Chamamento Público nº 90002/2026 deste CREA-SC, nos termos do respectivo Edital e seus Anexos;

7 - que cumprimos com todos os requisitos para a habilitação e que o nosso requerimento de participação está em conformidade com as exigências e prazos do Edital de Chamamento Público nº 90002/2026 deste CREA-SC;

8 - nos preços propostos estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos

9 – que autorizamos os colaboradores do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina – CREA-SC a realizar o nosso cadastro junto ao SICAF (Sistema de Cadastro de Fornecedores).

Em anexo, apresentamos a documentação exigida no item 4.6 do Edital de Chamamento Público nº 90002/2026.

**(Cidade) – (Estado), (dia) de (mês) de 2026.**

---

**Proponente**

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier - Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

**ANEXO III**

**MINUTA CONTRATUAL**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5-260001423-7**

**CONTRATO Nº XXX/2026**

**INSTRUMENTO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM, DE UM LADO, O CONSELHO  
REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE  
SANTA CATARINA – CREA-SC, E DE OUTRO,  
XXXXXX.**

**DAS PARTES**

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrito no CNPJ sob o n. 82.511.643/0001-64, com sede na Rodovia Admar Gonzaga, n. 2.125, Itacorubi, Florianópolis/SC, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado por seu Presidente, Eng. Civ. e Seg. Trab. CARLOS ALBERTO KITA XAVIER, de acordo com representação legal que lhe é outorgada por Termo de Posse, de 08 de dezembro de 2023 e, de outro lado, XXXXXXXXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o n. XXXXXXXX, com Sede na XXXXXXXXXXXX, doravante denominado LOCADOR, por seu representante, XXXXXXXXXXXX, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n. 5-260001423-7 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Regulamento de Licitações e Contratos – RILC do CREA-SC, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de contrato de locação para fins não residenciais, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

- 1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de XXXXXXXX.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.
- 1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
  - 1.3.1. O Estudo Técnico Preliminar (Identificador SICWEB n. XXXXX);
  - 1.3.2. O Termo de Referência (Identificador SICWEB n. 5-XXXXX);
  - 1.3.3. O Edital de Chamamento Público nº 90002/2026;
  - 1.3.4. A Proposta do Locador; e
  - 1.3.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.
- 1.4. Não será admitida a subcontratação da presente contratação.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, e §5º, da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no artigo 66 do RILC do CREA-SC, os quais autorizam a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender às necessidades da Administração Pública.

**CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

3.1. O prazo de vigência da contratação é de 48 (quarenta e oito) meses, com início em XX/XX/XXXX e término em XX/XX/XXXX, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado nos moldes da legislação vigente.

3.1.1. Após a celebração do contrato, e a partir da data da sua assinatura, ocorrerá a entrega das chaves do imóvel no prazo de até 15 (quinze) dias, prorrogável por igual período, e será lavrado pelo CREA-SC o Termo de Recebimento Provisório no prazo de até 10 (dez) dias do recebimento das chaves.

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

3.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

3.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato.

**CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

- 4.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, auxiliando-o quando necessário;
- 4.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
  - 4.1.8.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - 4.1.8.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 4.1.8.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - 4.1.8.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - 4.1.8.5. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 4.1.9. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa de condomínio/regulamento interno paga;
- 4.1.10. Pagar impostos e encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 4.1.11. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento;
- 4.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 4.1.13. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo este manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

4.1.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

4.1.15. Efetuar as manutenções corretivas relacionadas ao imóvel quando decorrentes do seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a legislação vigente;

4.2. O LOCADOR declara expressamente que:

4.2.1. Não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

4.2.2. O imóvel está livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas e em plenas condições de utilização/realização das adequações. O imóvel atende a todas as prescrições estabelecidas em leis federais e municipais, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros, bem como possui o respectivo “Habite-se” e o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, caso as normas assim o exijam.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

5.1.2. 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;

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

5.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

5.1.4. 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;

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

5.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição à sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no Termo de Vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço 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.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

5.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

5.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades. Atentar que caso se trate de benfeitoria útil, ela deverá ser previamente aprovada;

5.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO;

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

5.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio e/ou de Regulamento Interno caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

5.1.11. Pagar as despesas de IPTU, TCRS, Serviço de Patrimônio da União - SPU (se houver), seguro contra incêndio, vendaval e outras intempéries, e de consumo de telefone, energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

5.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;

5.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, e cumprir quaisquer 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;

5.1.14. Cumprir integralmente os regulamentos internos e a convenção de condomínio (se houver).

5.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

**CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

6.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades. Caso seja necessário alguma reforma ou alteração estrutural no imóvel esta somente será realizada com prévia autorização do proprietário/locador.

6.2. As adaptações necessárias ao desempenho de suas atividades poderão ser realizadas após a assinatura do contrato.

6.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias, painéis, mobiliários, lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, conforme vistoria inicial, sem furos aparentes.

6.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, com pintura nova na mesma tinta e cor do início da locação.

6.4.1. Na eventualidade de negativa do LOCADOR quanto ao custeio de benfeitorias úteis, mas autorizada a execução à custa do LOCATÁRIO, este poderá, após análise de viabilidade técnica, financeira, orçamentária e de oportunidade, utilizar contratações existentes ou contratar empresa para a execução de tais benfeitorias, cabendo ao LOCADOR, em conjunto com o LOCATÁRIO, em eventual futura desocupação do imóvel, decidir, caso a caso, a conveniência de deixar ou retirar eventuais benfeitorias instaladas no imóvel. Em qualquer caso, o LOCATÁRIO não terá direito a indenização ou retenção por eventuais benfeitorias, sejam necessárias (desde que de responsabilidade do LOCATÁRIO), úteis ou voluptuárias.

6.5. O LOCATÁRIO deverá manter sempre o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com todos os seus aparelhos, instalações, pertences e acessórios, completos e perfeitos em pleno funcionamento, obrigando-se a assim restituí-lo quando finda ou rescindida a locação. Durante a locação o LOCATÁRIO deverá fazer imediatamente às suas custas, sem direito a qualquer indenização ou retenção, todos os consertos, reparos e substituições que se fizerem necessários, exceto nos casos de vício anterior à locação ou problema estrutural não causado pelo LOCATÁRIO, quando deverá dar a este imediata ciência dos reparos necessários. Será permitido ao LOCADOR, seu representante ou à imobiliária que administra a locação verificar o imóvel sempre que solicitar, para verificar o cumprimento dessas obrigações.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO ALUGUEL**

7.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ XXXX (XXXX), perfazendo o valor total de R\$ XXXX (XXXX).

7.2. As despesas ordinárias do condomínio e/ou de Regulamento Interno, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO e que não sejam individualizadas ou que se refiram às

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier - Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

áreas comuns, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

7.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR 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.

**CLÁUSULA OITAVA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO DA LIQUIDAÇÃO**

8.1. O Locador apresentará até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês anterior ao vencimento da locação o recibo locatício/boleto/nota fiscal ou documento de cobrança correspondente. Findo esse prazo, iniciará o prazo de 05 (cinco) dias úteis para fins de liquidação.

8.1.1. No caso de cobrança por boleto, o Locador deverá apresentar um boleto único contendo a discriminação do valor do aluguel mensal, das despesas ordinárias do condomínio e/ou do Regulamento Interno, bem como dos encargos locatícios incidentes sobre o imóvel. Alternativamente, poderá emitir boletos separados para cada tipo de cobrança (aluguel, condomínio, IPTU, etc.). Em qualquer das modalidades, todas as retenções tributárias previstas na legislação aplicável deverão estar devidamente indicadas.

8.2. 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 o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO, desde que este comunique o erro até o término do prazo de liquidação e se constate a efetiva existência do erro apontado.

8.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado 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, de 2021.

8.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.5. 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 CREA- SC.

8.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

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.

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

8.8. 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.

### **DO PAGAMENTO**

8.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

8.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização com a aplicação do IPCA (IBGE) ou outro índice que venha substituí-lo. A correção *pro rata tempore* será aplicada mediante a aplicação da seguinte fórmula:  $AF = (IPCA/100 \times N/30) \times VP$ .

Onde:

IPCA = percentual atribuído ao índice de Preços ao Consumidor Amplo, com vigência a partir da data do adimplemento da etapa;

AF = atualização financeira;

VP = valor da etapa a ser paga, igual ao principal mais o reajuste; e

N = número de dias entre a data do adimplemento da etapa e a do efetivo pagamento.

8.11. A falta de pagamento do aluguel nos vencimentos implicará na cobrança de multa convencional de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao dia sobre o valor atualizado do débito, pagamento de juros moratórios *pro rata tempore* de 1% (um por cento) ao mês.

8.12. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária, com crédito na conta corrente indicada pelo Locador, incluindo banco e agência, ou por meio de boleto enviado ao Locatário, conforme disposto no Item 8.1 desta Cláusula.

8.13. No caso de pagamento por ordem bancária, será considerada como data de pagamento o dia da emissão da ordem.

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

8.14.1. 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.

8.14.2. Caso o LOCADOR seja regularmente optante pelo Simples Nacional não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier - Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na legislação.

**CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE**

9.1. É admitido o reajuste do valor do aluguel, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado do início da vigência do contrato, com a aplicação do IPCA/IBGE - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ou outro índice que venha substituí-lo, acumulado em 12 (doze) meses.

9.2. Em caso de variação negativa do IPCA (IBGE) ou outro índice que venha substituí-lo, o valor do aluguel permanecerá o mesmo até o próximo reajuste.

9.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

9.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o CREA-SC pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

9.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

9.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

9.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

9.8. O reajuste será realizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

9.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, as partes negociarão a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel, garantindo-se a continuidade da contratação.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1. As despesas com a execução do presente Contrato correrão à conta do Elemento de Despesa nº 6.2.2.1.1.01.04.09.027 - Locação de Bens Imóveis.

10.2. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no respectivo Orçamento Anual.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier - Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

11.1. Os colaboradores abaixo serão responsáveis pela gestão e fiscalização da execução do objeto deste contrato:

- a) Gestor: Gerente do Departamento de Administração do CREA-SC;
- b) Fiscal Técnico e Administrativo: Gerente do Departamento de Engenharia do CREA-SC;
- c) Fiscal Setorial Técnico e Administrativo: Supervisor do Escritório Regional de XXXX.

11.2. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

11.3. O fiscal e o gestor acompanharão o cumprimento das obrigações das partes, de acordo com as exigências deste contrato e do RILC do CREA-SC.

11.4. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

11.5. A realização de quaisquer manutenções prediais ou obras civis que possam prejudicar ou agredir as instalações e os equipamentos e mobiliários deverão ser ajustadas entre LOCADOR e LOCATÁRIO a fim de se prevenir ou minimizar eventuais danos, bem como garantir a regular execução das competências institucionais do CREA-SC.

11.6. O CREA-SC poderá convocar o LOCADOR para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

11.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

11.8. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições nele estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

11.9. 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.

11.10. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

11.11. O fiscal do contrato informará ao gestor imediato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

11.12. O fiscal deverá comunicar à unidade responsável, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

11.13. Caso ocorram descumprimentos das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

11.14. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, nem implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

11.15. A comunicação entre todas as partes (LOCADOR, LOCATÁRIO, gestor, fiscal, etc.) deverá seguir as regras e demais ditames do artigo 14 do RILC do CREA-SC.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES**

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CREA-SC, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

12.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

13.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

13.3. As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

13.4. O LOCADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e, se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO.

13.5. O LOCADOR fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial da contratação;
- b) der causa à inexecução parcial da contratação que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total da contratação;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução da contratação;
- f) praticar ato fraudulento na execução da contratação;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial da contratação, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

iv) Multa:

(1) Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

a. O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a Administração a promover a extinção da contratação por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

(2) Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da contratação, no caso de inexecução total do objeto;

14.3. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CREA-SC (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

14.4. Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

14.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CREA-SC ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no RILC do CREA-SC, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o CREA-SC;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

14.12. O CREA-SC deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

14.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.6. Em caso de desocupação do imóvel antes de findo o prazo de duração do contrato, caberá à parte que der causa o pagamento de multa de 3 (três) aluguéis vigentes na época da rescisão, devida de forma proporcional, a ser paga na data da entrega das chaves.

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE SANTA CATARINA – CREA-SC**

15.6.1. A multa proporcional será calculada conforme a aplicação da seguinte fórmula:

$$M = (3 \times V) \times \left( \frac{Tr}{Tt} \right)$$

Onde:

M = Multa rescisória devida

V = Valor do aluguel vigente no momento da rescisão

Tr = Tempo restante do contrato (em dias)

Tt = Tempo total do contrato (em dias)

15.7. A multa em caso de descumprimento pelo LOCATÁRIO de qualquer outra cláusula contratual é de 20% do valor mensal do contrato vigente na época do descumprimento, devida integralmente, além de responder por eventuais prejuízos a que der causa por ação ou omissão.

### **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, na Lei 14.133, de 2021, no Regulamento de Licitações e Contratos – RILC do CREA-SC, e subsidiariamente, nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá ao CREA-SC divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO**

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Santa Catarina – Subseção Judiciária de Florianópolis para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, para firmeza, como prova de haverem, entre si, ajustado e contratado, depois de lido e achado conforme, é firmado o presente Contrato pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

Florianópolis/SC (datado e assinado eletronicamente).

Eng. Civ. e Seg. Trab. Carlos Alberto Kita Xavier  
Representante LOCATÁRIO

XXXXXX  
Representante LOCADOR

Assinaturas eletrônicas SICWEB constantes deste Termo:

VISTO PROJUR: Procurador Jurídico

Presidente do CREA-SC

Testemunha 1

Testemunha 2

Documento assinado eletronicamente, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.  
05/02/2026 as 11:22:37 por Eng.Civ. Eng.Seg.Trab. Carlos Alberto Kita Xavier – Presidente, Registro: 036650 1.