



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



**TERMO DE REFERÊNCIA N. 17/2025
PROCESSO LICITATÓRIO N. 17/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.
01/2025**

I - OBJETO:

Locação de espaço físico amplo, localizado junto a matrícula 20.257 do Registro de Imóveis de Navegantes, para realização do evento Aluno Nota Dez, instituído pela Lei Municipal 1.744/2018, e nos termos da Resolução MD 35/2025.

II – FUNDAMENTAÇÃO:

Esta dispensa de licitação é autorizada pela Lei n.º 14.133/2021, com base no dispositivo abaixo:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ainda, em âmbito municipal cabe destacar que há o Decreto n.º 49/2025, que regulamenta a Lei n.º 14.133/2021 e dispõe que:

Art. 2º O disposto neste Decreto abrange todos os órgãos da administração pública direta e indireta municipal.

(...)

Art. 8º Em âmbito municipal, a elaboração do Estudo Técnico Preliminar será opcional nos seguintes casos:

I - contratação de obras, serviços, compras e locações, cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II do artigo 75 da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, independentemente da forma de contratação;

Dessa forma, o Estudo Técnico Preliminar - ETP é dispensável neste caso, conforme disposto no artigo 8º do Decreto n.º 49/2025.

III – SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A Câmara de Vereadores não possui espaço próprio com capacidade e estrutura adequadas ao porte do evento, razão pela qual é necessária a locação de espaço externo.

A natureza do objeto – locação de imóvel específico – permite a contratação direta, nos termos do art.

(47) 3377 1336

camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.129-140

<https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, quando o imóvel tiver características singulares que impossibilitem a competição, ou quando houver inviabilidade de substituição por outro espaço equivalente na localidade.

O espaço selecionado apresenta atributos essenciais ao evento, tais como:

- capacidade compatível com o público previsto;
- acessibilidade conforme legislação vigente;
- climatização adequada;
- localização de fácil acesso;
- disponibilidade exclusiva na data do evento;

IV – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A presente inexigibilidade está amparada pelo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...] V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

V – MODELO DE EXECUÇÃO DE OBJETO:

O espaço a ser locado deve estar em perfeitas condições de manuseio por parte dos contratados para realizarem o serviço de decoração, bem como para que esteja apto à recepção dos convidados e demais interessados. Data do evento: 10/12/2025 – Evento “Aluno Nota 10 e Aluno Destaque” – 18h30 às 21h30

VI – MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO:

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

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias

□ (47) 3377 1336

□ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

□ Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.129-140

□ <https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



mediante simples apostila.

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

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

6.5. Gestão e Fiscalização: A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput). A gestão do contrato será realizada por agente público, com poder de deliberação unilateral, nomeado para a adoção de providências necessárias, visando a regular execução do contrato.

6.6. A fiscalização do serviço será efetuada pela servidora Bruna Schmitz – Assessora Administrativa.

VII – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

7.1 Em razão de configurar-se como serviço de natureza comum, sem grande complexidade técnica, a medição deverá ser realizada pela simples verificação de cumprimento pela contratada das obrigações previstas neste Termo de Referência e no Contrato a ser elaborado, a ser realizada após a publicação de cada texto legal.

7.2 O pagamento pela prestação do serviço, objeto da presente contratação direta, deverá ser feito pela Administração em favor do contratado mediante boleto ou transferência bancária (depósito ou PIX) em conta corrente de titularidade do contratado, no prazo de até 30 (trinta) dias, após a data de recebimento definitivo do objeto, acompanhado da respectiva Nota Fiscal Eletrônica, arquivo XML.

VIII – SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

O locador deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Matrícula atualizada do imóvel;
- b) Certidão Negativa de Débitos Federais/União; (A Certidão Negativa de Débito Previdenciário foi unificada à CND Federal, conforme Portaria MF n.º 358, de 05 de setembro de 2014);
- c) Certidão negativa de Débitos Estaduais;
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da licitante;

□ (47) 3377 1336

□ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

□ Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.129-140

□ <https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial.

IX- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Os recursos orçamentários são oriundos da Câmara de Vereadores de Luiz Alves.

X – ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO:

11.1 A contratação comprehende:

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | UNIDADE | QUANTIDADE | VALOR TOTAL |
|------|---|---------|------------|--------------|
| 1 | Locação de espaço físico amplo, localizado junto a matrícula 20.257 do Registro de Imóveis de Navegantes, para realização do evento Aluno Nota Dez, instituído pela Lei Municipal 1.744/2018, e nos termos da Resolução MD 35/2025. | Unidade | 01 | R\$ 1.000,00 |

XI – GARANTIA MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA:

Os serviços deverão estar dentro das normas vigentes. Os casos omissos serão resolvidos e aplicados sanções cabíveis pelo departamento jurídico de acordo com as leis vigente. A empresa contratada deverá prestar esclarecimentos, sempre que requerido, bem como rever seus atos se necessário for, após motivada requisição.

Luiz Alves, 01 de dezembro de 2025.

ENIO RONCHI Assinado de forma
digital por ENIO RONCHI
JUNIOR:05649590907
9590907 Dados: 2025.12.01
08:03:40 -03'00"

ÊNIO RONCHI JÚNIOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

(47) 3377 1336

camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.129-140

<https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



PARECER JURÍDICO XX/2025

Interessado: Câmara de Vereadores de Luiz Alves

Assunto: Análise jurídica para contratação direta por inexigibilidade

Objeto: Locação de espaço físico amplo localizado junto à matrícula nº 20.257 do Registro de Imóveis de Navegantes, destinado à realização do evento Aluno Nota Dez

Contratada: BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA – CNPJ 51.017.485/0001-67

Valor: R\$ 1.000,00 (mil reais).

I – RELATÓRIO

A Presidência da Câmara de Vereadores de Luiz Alves encaminha a esta Assessoria Jurídica solicitação de análise quanto à possibilidade de contratação direta, via inexigibilidade, para a locação de espaço físico amplo, situado junto à matrícula nº 20.257 do Registro de Imóveis de Navegantes, de propriedade da empresa BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA, para realização do evento Aluno Nota Dez, instituído pela Lei Municipal nº 1.744/2018 e regulamentado pela Resolução MD nº 35/2025.

O valor apresentado para a locação é de R\$ 1.000,00.

O setor requisitante informa que o imóvel em questão é o único espaço disponível e adequado para comportar o evento, considerando capacidade, infraestrutura, acessibilidade, segurança e disponibilidade exclusiva na data.

É o relatório.

(47) 3377 1336

camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

 Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.129-140

<https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Da previsão legal

A contratação direta está disciplinada nos arts. 72 a 75 da Lei nº 14.133/2021.

O caso concreto enquadra-se no art. 74, inciso III, que dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

III – contratação que envolva locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.

Assim, a legislação admite a inexigibilidade quando o imóvel possui características singulares que o tornam o único apto ao atendimento da necessidade da Administração.

2. Da singularidade do imóvel

O imóvel localizado na matrícula nº 20.257 apresenta características específicas apontadas pela unidade demandante:

- capacidade para comportar o público estimado;
- espaço interno amplo e estruturado para eventos institucionais;
- acessibilidade conforme normas vigentes;
- climatização adequada;
- instalações elétricas e sanitárias funcionais;
- estacionamento e área externa organizados;
- disponibilidade exclusiva para a data do evento.

Tais características não são encontradas em outros espaços no município, tornando inviável a competição e justificando a escolha direta do imóvel.

(47) 3377 1336

camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

 Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.129-140

<https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



3. Da razão de preço

O valor apresentado pela empresa — R\$ 1.000,00 — mostra-se compatível e razoável, considerando:

- porte do imóvel;
- infraestrutura oferecida;
- padrão de preços regionais de locação de espaços para eventos;
- singularidade do objeto e ausência de alternativas equivalentes.

A validação do preço atende ao princípio da economicidade (art. 5º da Lei 14.133/21).

4. Dos documentos mínimos exigidos (art. 72 da Lei 14.133/21)

O processo contém:

- demanda do setor requisitante;
- justificativa da necessidade;
- razão da escolha do contratado;
- razão de preço;
- documentos da contratada;
- análise jurídica.

Portanto, estão atendidos os requisitos formais da Lei.

III – CONCLUSÃO

Diante dos fundamentos apresentados:

1. há inviabilidade de competição, uma vez que o imóvel possui características singulares que tornam necessária sua escolha;
2. o valor está justificado e compatível com os padrões regionais;

(47) 3377 1336

camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

 Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC – CEP 89.129-140

<https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina

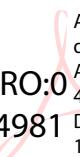


3. o processo contém os elementos mínimos exigidos pelo art. 72 da Lei 14.133/2021;
4. a contratação atende aos princípios da legalidade, eficiência, motivação e economicidade.

Assim, manifesta-se esta Assessoria Jurídica favorável à realização da contratação direta, por inexigibilidade, da empresa BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA, CNPJ 51.017.485/0001-67, para locação do espaço físico descrito, pelo valor de R\$ 1.000,00, destinado à realização do evento Aluno Nota Dez.

É o parecer.

Luiz Alves, 01 de dezembro de 2025.

BRUNA 
ANZILIERO:0 4981
6115364981 Assinado de forma
dados: 2025.12.01
10:41:02 -03'00'
digital por BRUNA
ANZILIERO:0611536

BRUNA ANZILIERO
Procuradora Geral Legislativa
OAB/SC 32290



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



RAZÃO DE PREÇO E ESCOLHA DO CONTRATADO

A escolha da empresa BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA, proprietária do imóvel registrado sob a matrícula nº 20.257 do Registro de Imóveis de Navegantes, fundamenta-se na inviabilidade de competição, prevista no art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, considerando que:

Trata-se de imóvel específico, cuja localização, estrutura física e capacidade o tornam singular e imprescindível para o evento “Aluno Nota Dez”, não havendo outro espaço equivalente e disponível no município com as mesmas características técnicas.

O imóvel apresenta:

- amplo salão com capacidade compatível com o público previsto;
- estrutura adequada para eventos institucionais;
- acessibilidade conforme normas vigentes;
- climatização e instalações elétricas apropriadas;
- estacionamento e área externa organizada;
- disponibilidade exclusiva na data programada para o evento.

A inexistência de outros espaços que atendam simultaneamente todos os requisitos demandados pela Câmara de Vereadores configura a inviabilidade de substituição, justificando a contratação direta do proprietário do imóvel.

A contratação deve ser realizada diretamente com o titular do imóvel ou seu representante legal, de modo que não há alternativas de fornecedores, reforçando a natureza singular do objeto.

Assim, a empresa BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA é a única fornecedora possível, por deter a propriedade e a gestão exclusiva do espaço necessário à realização do evento.

Para a composição da razão de preço, foi realizada consulta direta à empresa responsável pelo imóvel, a qual apresentou proposta detalhada contendo o valor da locação do espaço físico para o período integral de realização do evento, incluindo preparação, montagem, execução e desmontagem.

O valor ofertado pela empresa BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA mostra-se compatível com os preços praticados regionalmente para espaços com estrutura equivalente, considerando:

- área total disponível;
- capacidade de público;
- infraestrutura instalada (palco, iluminação, sanitários, climatização, acessibilidade);

📞 (47) 3377 1336

✉️ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

📍 Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC - CEP 89.129-140

🌐 <https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



- custos operacionais e logísticos habituais para espaços de grande porte;
- disponibilidade exclusiva na data selecionada;
- padrões de mercado aplicáveis a eventos do porte do “Aluno Nota Dez”.

Ainda que não haja imóveis similares disponíveis que permitam ampla comparação, verificou-se que o preço apresentado encontra-se alinhado às práticas usuais de mercado, sendo considerado razoável, proporcional e vantajoso para a Administração Pública, em conformidade com os princípios da economicidade e da eficiência.

Diante do exposto:

- a escolha do contratado está devidamente justificada, considerando a singularidade do imóvel e a ausência de alternativas equivalentes;
- o preço apresentado é adequado às condições estruturais, ao padrão do imóvel e ao valor normalmente praticado para locações de porte semelhante;
- o conjunto dos elementos atende ao disposto no art. 72 e art. 74 da Lei nº 14.133/2021, estando a contratação apta a prosseguir.

Além do mais, foi realizado pesquisa de preço para aluguel e a empresa Baixo Canoas centro de eventos apresentou o menor valor:

Baixo Canos Centro de Eventos: R\$ 1.000,00

Igreja Matriz São Vicente de Paulo: R\$ 1.300,00

Sociedade Esportiva e Recreativa Amigos de Luiz Alves: R\$ 1.518,00

Assim, a melhor solução, considerando o valor a ser pago, é efetuar a contratação com a empresa Baixo Canoas Centro de Eventos.

Por fim, o art. 95, §2º da Lei Federal nº 14.133/2021 assim estabelece:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Luiz Alves, 01 de dezembro de 2025.

☎ (47) 3377 1336

✉ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

📍 Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC - CEP 89.129-140

🌐 <https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



ENIO RONCHI
JUNIOR:0564959
0907

Assinado de forma digital
por ENIO RONCHI
JUNIOR:05649590907
Dados: 2025.12.01 08:02:03
-03'00'

ÊNIO RONCHI JÚNIOR

Presidente da Câmara Municipal de Luiz Alves

☎ (47) 3377 1336

✉ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

📍 Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC - CEP 89.129-140

🌐 <https://www.luizalves.sc.leg.br>



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Considerando a realização do evento “Aluno Nota Dez”, promovido pela Câmara de Vereadores de Luiz Alves, instituído pela Lei Municipal nº 1.744/2018 e regulamentado pela Resolução MD nº 35/2025, o qual ocorrerá no dia 10 de dezembro de 2025, às 18h30, optou-se pela disponibilidade de locação para do local disponibilizado por Baixo Canoas Centro de Eventos justamente por atender as condições de oferta de espaço adequado à quantidade de público que costuma participar deste evento, já realizado em outros exercícios.

Formaliza-se a presente AUTORIZAÇÃO.

Luiz Alves, 01 de dezembro de 2025.

ENIO RONCHI Assinado de forma
JUNIOR:05649 digital por ENIO RONCHI
590907 JUNIOR:05649590907
Dados: 2025.1.2.01
08:00:25 -03'00'

ÊNIO RONCHI JÚNIOR

Presidente da Câmara Municipal de Luiz Alves

☎ (47) 3377 1336

✉ camaramunicipal@luizalves.sc.leg.br

📍 Rodovia SC 414, nº 3.520 Centro, Luiz Alves/SC - CEP 89.129-140

🌐 <https://www.luizalves.sc.leg.br>



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA**
CNPJ/CPF: **51.017.485/0001-67**

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal: **Lei nº 3938/66, Art. 154**
Número da certidão: **250140391874506**
Data de emissão: **25/11/2025 10:12:55**
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): **24/05/2026**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
de Santa Catarina

Número do pedido: 5480424
FOLHA: 1 / 1

CERTIDÃO RECUPERAÇÃO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL E FALÊNCIA Nº: 5480424
Comarcas e Turmas Recursais (Primeiro Grau)

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais, **NÃO CONSTAM** em tramitação nas comarcas do Estado de Santa Catarina **AÇÕES FALIMENTARES EM GERAL** contra:

NOME: BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA

Raiz do CNPJ: 51.017.485

País endereço da sede : BRASIL

Estado endereço da sede : SANTA CATARINA

Município endereço da sede : LUIZ ALVES

Endereço da sede : RUA ALIDA BRESSANINI, 1575 - BAIXO CANOAS- LUIZ ALVES - SC

Certidão emitida às 10:18 de 25/11/2025.

a) Os dados que serviram de parâmetro para a realização da busca e para expedição desta certidão são de responsabilidade do(a) solicitante, inexistindo qualquer conexão com a Receita Federal ou outra instituição pública para autenticação das informações prestadas, competindo ao(à) interessado(a) ou destinatário(a) sua conferência.

b) Certidão expedida gratuitamente, nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023.



A confirmação de autenticidade desta certidão estará disponível pelo prazo de 90 dias, contados da emissão do documento, no endereço <https://certidores.tjsc.jus.br/download> - Solicitado por: Vanderlei Rossi - CPF: ***.831.829-

** **gov.br** Ouro



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

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

Nome: BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA
CNPJ: 51.017.485/0001-67

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:05:37 do dia 25/11/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/05/2026.

Código de controle da certidão: **D38E.E426.6F8A.ABFB**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**MUNICÍPIO DE LUIZ ALVES
ESTADO SANTA CATARINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 2815/2025

Contribuinte

Nome/Razão: **515698 - BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA**
CNPJ/CPF: 51.017.485/0001-67
Endereço: RUA ALIDA BRESSANINI, 1575
Complemento:
Bairro: BAIXO CANOAS Cidade: Luiz Alves - SC

Finalidade

| DATA DE EMISSÃO | DATA DE VALIDADE |
|-------------------|------------------|
| 25/11/2025 | 60 dias |

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, de responsabilidade do contribuinte abaixo identificado C E R T I F I C O que, em nome de **BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA** até a presente data não existem, em aberto, débitos de tributos municipais.

Luiz Alves - SC, 25 de novembro de 2025



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 51.017.485/0001-67

Certidão nº: 71757054/2025

Expedição: 25/11/2025, às 10:14:54

Validade: 24/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **51.017.485/0001-67**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Certidão de Inteiro Teor.

| REGISTRO DE IMÓVEIS | | |
|---|----------------|-----------------------------------|
| Livro nº 2 | Registro Geral | Ficha. 1 |
| MATRÍCULA N° 20.257 | | DATA: 19 de Abril de 2017. |
| IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, situado parte em perímetro rural e parte em perímetro urbano, com destinação rural, no Município de Luiz Alves-SC, Comarca de Navegantes-SC, na Rua Álida Bressanini, bairro Baixo Canoas, com a área total de 148.592,37 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no vértice ponto OPP, de coordenadas N 712100.406 m e E 7063558.687 m, deste segue confrontando com terras do Espólio de Patrício Fiamoncini (T-2.739 do 2º ORI de Itajaí-SC), com os seguintes azimutes e distâncias: 93°31'48" e 1054,72 m até o vértice ponto 01 de coordenadas N 712165.348 m e E 7064611.402 m, deste segue confrontando com a Rua Álida Bressanini, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°21'06" e 211,98 m até o vértice ponto 02, de coordenadas N 712326.893 m e E 7064474.151 m, deste segue confrontando com terras do Espólio de Waldemar Winter (M-5.297 desta serventia), com os seguintes azimutes e distâncias: 276°20'17" e 953,01 m até o vértice ponto 03, de coordenadas N 712221.685 m e E 7063526.967 m; deste segue confrontando com terras de Madeireiras Petrizia Ltda ME (M-1.740 do ORI de Gaspar-SC), com os seguintes azimutes e distâncias: 14°39'26" e 125,36 m até o vértice ponto OPP, de coordenadas N 712100.406 m e E 7063558.687 m até o vértice inicial. | | |
| PROPRIETÁRIOS: VALDIR LINDOLFO SCHVEITZER, CPF 309.455.779-15, RG 304923-0-SSP-SC, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 19.06.1976, com LUZIA KREMER SCHVEITZER, CPF 022.731.639-83, RG 3/R 3.798.818-SSP-SC, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Álida Bressanini, bairro Baixo Canoas, na cidade de Luiz Alves-SC. | | |
| REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta serventia sob o AV-5-AV-6-M-20.256, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL". | | |
| INCAR: 801.054.023.485-4 | | |
| OBS: Matrícula aberta em razão do Procedimento Retificatório - inciso II, do art. 213, da Lei nº 6.015/1973. | | |
| PROTOCOLO: N° 31.350 de 03/04/2017. SELO: R\$1,85. Selo de fiscalização: EPV93175-U65P. | | |
| A Registradora: Fernanda Schnaider. | | |
| AV.1-20.257, de 19 de Abril de 2017. | | |
| TÍTULO: Averbação de transposição de ato (Preservação Permanente). Certifico que consta registrado sob o R-1-M-4.771, do RI de Gaspar-SC, que o imóvel objeto desta matrícula possui área de PRESERVAÇÃO PERMANENTE , correspondente à 20% da área total do imóvel. O referido é verdade e dou fé. | | |
| PROTOCOLO: N° 31.350 de 03/04/2017. ENOLIS: Não devido. SELO: R\$1,85. Selo de fiscalização: EPV93168-0657 | | |
| A Registradora: Fernanda Schnaider. | | |
| AV.2-20.257, de 19 de Abril de 2017. | | |
| TÍTULO: Averbação de especialização da Área de Reserva Legal. Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, que consta no AV-5 da Matrícula nº 20.256, a averbação da área de RESERVA LEGAL do imóvel objeto desta matrícula, que passa a ser assim especializada: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ponto ponto OPP, de coordenadas N 712100.406 m e E 7063558.687 m, deste segue confrontando com terras do Espólio de Patrício Fiamoncini (T-2.739 do 2º ORI de Itajaí-SC), com os seguintes azimutes e distâncias: 93°31'56" e 253,19 m até o vértice ponto 04 de coordenadas N 712116.005 m e E 7063811.395 m, deste segue confrontando com terras de Valdir Lindolfo Schveitzer (M-4.771 do ORI de Gaspar-SC), com os seguintes azimutes e distâncias: 194°39'26" e 137,89 m até o vértice ponto 05, de coordenadas N 712249.412 m e E 7063776.503 m, deste segue confrontando com terras do Espólio de Waldemar Winter (M-5.297 desta serventia), com os seguintes azimutes e distâncias: 276°20'25" e 251,07 m até o vértice ponto 03, de coordenadas N 712221.685 m E 7063526.967 m; deste segue confrontando com terras de Madeireira Petrizia Ltda ME (M-1.740 do ORI de Gaspar-SC), com os seguintes azimutes e distâncias: 14°39'26" e 125,36 m até o vértice ponto 06, de coordenadas N 712100.406 m e E 7063558.687 m. | | |

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

| | |
|--|-----------------------|
| Continuação da Matrícula 20.257.AV.2 | Fls. 1 - verso |
| 1.740 do ORI de Gaspar-SC), com os seguintes azimutes e distâncias: 14°39'26" e 125,36 m até o vértice ponto OPP, de coordenadas N 712100.406 m e E 7063558.687 m até o vértice inicial". O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO: N° 31.350 de 03/04/2017. EMOLS: Não devido. SELO: R\$1,85.</u> Selo de fiscalização: EPV3174-VLQ. A Registradora: Fernanda Schnaider. | |
| AV.3-20.257, de 19 de Abril de 2017. <u>TÍTULO:</u> Averbação de transposição de ato (CAR). Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, que consta no AV-3 da Matrícula nº 20.256, o número do Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel objeto desta matrícula: SC-4210001-7F38.8B89.93DB.480D.BBEA.8D0D.4F89.49DD." O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO: N° 31.350 de 03/04/2017. EMOLS: Não devido. SELO: R\$1,85.</u> Selo de fiscalização: EPV93169-AROO. A Registradora: Fernanda Schnaider. | |
| R.4-20.257, de 13 de Julho de 2017. <u>TÍTULO:</u> Doação. <u>DOADORES:</u> VALDIR LINDOLFO SCHVEITZER, CPF 309.455.779-15, RG 304.923-0-SSP-SC, empresário, e sua esposa LUZIA KREMER SCHVEITZER, CPF 022.731.639-83, RG 3.798.818-SSP-SC, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 19.06.1976, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Álida Bressanini, 2284, bairro Baixo Canoas, na cidade de Luiz Alves-SC. <u>DONATÁRIO:</u> CARLOS ALESSANDRO SCHVEITZER, CPF 007.754.009-39, RG 3.798.832-SSP-SC, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 20.04.2006, com NEUSA ANELISE BOMPAÑI SCHVEITZER, CPF 057.611.919-97, RG 5.025.136-SSP-SC, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vereador Crisóstomo Gesser, 39, bairro Vila do Salto, na cidade de Luiz Alves-SC. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, livro 115, às fls. 276/279, em data de 08.05.2017, e Escritura Pública de Aditamento, livro 115, às fls. 296/297, em data de 25.05.2017, lavradas nas notas da Escrivania de Paz da cidade de Luiz Alves-SC, Comarca de Navegantes-SC. <u>OBJETO:</u> O imóvel objeto desta matrícula. <u>VALOR:</u> R\$163.504,00 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e quatro reais), sendo declarado pela parte como real valor de mercado R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). <u>CONDICÕES:</u> as constantes da escritura. <u>OBS:</u> Recolhida a FRJ nº 0000.50020.1327.9292 no valor de R\$169,49 em data de 12.06.2017, em complementação; Recolhido o ITCMD e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. <u>PROTOCOLO:</u> N° 31.987 de 12/06/2017. <u>EMOLS: B11.320-00. SELO: R\$1,85.</u> Selo de fiscalização: ESV62528-JJIY. Registrador Substituto: Fábio Luis Schnaider. | |
| R.5-20.257, de 13 de Julho de 2017. <u>ÔNUS:</u> Reserva de Usufruto. <u>NU-PROPRIETÁRIO:</u> CARLOS ALESSANDRO SCHVEITZER casado com NEUSA ANELISE BOMPAÑI SCHVEITZER, já qualificados. <u>USUFRUTUÁRIOS:</u> VALDIR LINDOLFO SCHVEITZER e sua esposa LUZIA KREMER SCHVEITZER, já qualificados. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, livro 115, às fls. 276/279, em data de 08.05.2017, e Escritura Pública de Aditamento, livro 115, às fls. 296/297, em data de 25.05.2017, lavradas nas notas da Escrivania de Paz da cidade de Luiz Alves-SC, Comarca de Navegantes-SC. <u>OBJETO:</u> o usufruto sobre o imóvel objeto desta matrícula. <u>VALOR:</u> R\$163.504,00 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e quatro reais), sendo declarado pela parte como real valor de mercado R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). <u>CONDICÕES:</u> as constantes da escritura. | |

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

| REGISTRO DE IMÓVEIS | | |
|--|----------------|----------|
| Livro nº 2 | Registro Geral | Ficha. 2 |
| MATRÍCULA Nº 20.257 | | |
| OBS: a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. | | |
| PROTOCOLO: Nº 31.987 de 12/06/2017. EMOLS: R\$880,00 SELO: R\$1,85. | | |
| Selo de fiscalização: ESV62529-DZQ8. | | |
| Registrador Substituto: Fábio Luís Schnaider. | | |
| AV.6-20.257, de 13 de Julho de 2017. | | |
| TÍTULO: Averbação de pacto antenupcial. | | |
| Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação de que a escritura pública de pacto antenupcial face a escolha do regime da comunhão universal de bens do casamento de CARLOS ALESSANDRO SCHVEITZER com NEUSA ANELISE BOMPANI SCHVEITZER está registrada nesta serventia, no Livro 3 sob o nº 2.848 em data de 13.07.2017. O referido é verdade e dou fé. | | |
| PROTOCOLO: Nº 31.987 de 12/06/2017. EMOLS: R\$101,40 SELO: R\$1,85. | | |
| Selo de fiscalização: BSV62530-FH6S. | | |
| Registrador Substituto: Fábio Luís Schnaider. | | |



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matricula número **20.257**, datada de 19 de abril de 2017, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Navegantes, 27 de novembro de 2025.

- Fernanda Schnaider - Registradora
 Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto
 Mirian Quintino dos Santos - Escrevente Autorizada
 Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizada
 Kamila Martini de Oliveira - Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente por FABIO LUIS SCHNAIDER (046.629.929-07)

| | | |
|---------------------|-----|-------|
| Emolumentos: | R\$ | 26,46 |
| FRJ: | R\$ | 6,01 |
| ISS: | R\$ | 1,32 |
| Total: | R\$ | 33,79 |

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

****Validade: 30 dias****



ORÇAMENTO DE ALUGUEL

A CÂMARA DE VEREADORES MUNICIPAIS DE LUIZ ALVES

EMPRESA: BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS

CNPJ: 51.017.485/0001-67

Endereço: Rua Alida Bressanini, nº 1505, Baixo Canoas, Luiz Alves

DADOS DO RESPONSÁVEL : NEUSA ANELISE BOMPANI SCHVEITZER

CPF :057.611.919-97

Endereço: Rua Osvaldo Bompiani, nº 39, Vila do Salto, Luiz Alves

EVENTO: ALUNO NOTA 10.

DATA: 10/12/2025

VALOR: R\$1000,00

INCLUSO: Taxa de limpeza, ar condicionado, aluguel de gerador de energia, internet livre, internet privada para organizadores, estacionamento para aproximadamente 500 carros e material de higiene para banheiros.

Não incluso:

Taxa de gás

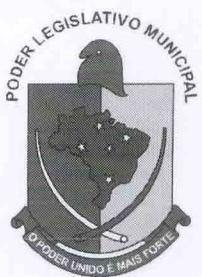
Hora/uso do gerador de energia ligado

***ORÇAMENTO VÁLIDO PARA 30 DIAS.**

Documento assinado digitalmente
gov.br NEUSA ANELISE BOMPANI SCHVEITZER
Data: 16/10/2025 07:44:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Neusa Anelise Bompani Schveitzer.

Baixo Canoas Centro de Eventos.



CÂMARA MUNICIPAL DE LUIZ ALVES

Estado de Santa Catarina



PARECER CONTÁBIL

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Objeto: LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA REALIZAÇÃO DO EVENTO “ALUNO NOTA DEZ” PROMOVIDO PELA CÂMARA MUNICIPAL, INSTITuíDO PELA LEI MUNICIPAL N. 1.744/2018, REGULAMENTADA PELA RESOLUÇÃO MD N. 35/2025, CUJA QUAL, OCORRERÁ NO DIA 10 DE DEZEMBRO DE 2025.

Contratada: BAIXO CANOAS CENTRO DE EVENTOS LTDA

CNPJ 51.017.485/0001-67 - Valor da contratação – Parcela Total – R\$ 1.000,00.

Rubrica Orçamentária: 33390361500000000000

Eu, no exercício da função de ordenador de despesas, nos termos do art. 167, I e II do art. 167 da CRFB/1988, bem como no âmbito da Lei Federal Nº 14.133/2021, **DECLARO** que há dotação orçamentária suficiente para a cobertura da despesa que se pretende realizar, conforme objeto, valor e rubricas orçamentárias.

Luiz Alves/SC, 01 de Dezembro de 2025.

Anselmo Kraisch Júnior

Diretor Contábil, de Finanças e de Recursos Humanos.