

DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar**Data de Cadastro:** 22/09/2021 **Extrato do Ato Nº:** 3303154 **Status:** Novo**Data de Publicação:** 23/09/2021 **Edição Nº:****PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC****Processo Administrativo 179/2021****Dispensa nº25/2021****Extrato do Contrato 2021/30103**

INÍCIO DA VIGÊNCIA: 09/09/2021. **VENCIMENTO:** 08/09/2022. **OBJETO:** Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 391,82 m² - localizada na Avenida das Comunidades, nº133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula nº 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Centro de Referência Especializada em Assistência Social – CREAS.

OBSERVAÇÃO: Item 01 - Valor Mensal da Locação: R\$ 7000,00 (sete mil reais). Item 02 – Valor Estimativo de Taxa Condominial: R\$ 1300,00 (mil e trezentos reais) mensais e Item 03 – Valor Estimativo Anual do IPTU: R\$ 1300,00 (mil e trezentos reais) por ano. **CONTRATANTE** : Prefeitura Municipal de Gaspar (CNPJ nº 83.102.244/0001-02). **CONTRATADO:** PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 83.449.728/0001-22). **VALOR TOTAL JULGADO:** R\$ 100.900,00 (cem mil e novecentos reais). **FUNDAMENTO LEGAL:** inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993.

Gaspar (SC), 09/09/2021

Salésio Antônio da Conceição

Secretário Municipal de Assistência Social



* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 3303154, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:**<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:3303154>**



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Página 1 de 1

22/09/2021 10:20:33

Relação Status Envio e-Sfinge (Contrato)

Contrato : 2021/30103 - Aluguéis

Vigência : 09/09/2021 à 08/09/2022

Objeto : Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 391,82 m² - localizada na Avenida das Comunidades, n°133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula n° 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Centro de Referência Especializada em Assistência Social – CREAS.

Seqüência	Data registro	Usuário	Situação	Impeditivo	Origem	Data de envio
1583 699C6778EBC19ED690EC50B15C036188C84B85B2	22/09/2021	ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO	Sucesso		Contrato	22/09/2021



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº179/2021

DISPENSA Nº25/2021

CONTRATO Nº 00103/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – SALA COMERCIAL COM ÁREA DE 391,82M² - LOCALIZADA NA AVENIDA DAS COMUNIDADES Nº 133, CENTRO, DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA MATRÍCULA Nº 9047, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO COMPETENTE, QUE SERVIRÁ PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

O **MUNICÍPIO DE GASPAR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.244/0001-02, com sede em Gaspar-SC, na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 435, neste ato representado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, o Senhor **SALÉSIO ANTÔNIO DA CONCEIÇÃO**, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e **PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 83.449.728/0001-22, com sede na Avenida das Comunidades, nº 133, Primeiro Andar, Sala nº 30, no Bairro Centro, na Cidade de Gaspar/SC, CEP nº 89.110-000, neste ato representado pela Senhora **IVANA CARLA CORREIA SCHNEIDER**, inscrita no CPF nº 943.666.409-53, que também subscreve, doravante denominado de **LOCADOR**, devidamente autorizado nos autos do Processo de Dispensa de Licitação nº 25/2021, têm entre si justo e acertado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período	Valor Total (R\$)
01	Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 391,82 m ² - localizada na Avenida das Comunidades, nº133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula nº 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Centro de Referência Especializada em Assistência Social – CREAS.	7.000	12 (Meses)	84.000,00
02	Valor estimativo de taxa condominial.	1.300,00	12 (Meses)	15.600,00



03	Valor estimado do IPTU.	1.300,00	01 (Anual)	1.300,00
----	-------------------------	----------	---------------	----------

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

2.1 Por expressa previsão disposta no § 3º, inciso I, do artigo 62, da Lei Federal nº 8.666/93, os contratos de locação em que o Poder Público participe como LOCATÁRIO, como o presente caso, sujeitam-se às normas de Direito Privado, conforme legislação própria, mais especificamente à Lei 8.245/91, não obstante à aplicação subsidiária daquela.

2.2. O presente contrato foi precedido do devido processo de **Dispensa de Licitação nº 21/2021**, pelo qual restaram atendidas as disposições legais expressas na Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações, especialmente no contido nos artigos 24, inciso X e 26, incisos II e III.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 O LOCADOR se compromete a locar o bem imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, estando vigente de **09 de setembro de 2021 a 08 de setembro de 2022**, com possibilidade de prorrogação nos termos da legislação aplicável vigente, desde que de forma expressa.

3.2 Caso o bem imóvel venha a ser alienado durante o prazo de vigência do presente contrato, a locação não será interrompida ou resolvida, devendo o adquirente respeitar o aqui pactuado.

3.3 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o bem imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Tal comunicação deverá conter todas as condições do negócio, e em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

3.4 O LOCADOR, na hipótese de não possuir interesse em renovar o presente contrato, deverá comunicar, por escrito, o fato ao LOCATÁRIO, no prazo de **60 (sessenta) dias anteriores ao término do prazo de vigência do contrato**, tendo em vista o princípio da preservação do interesse público decorrente desta locação.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1 O valor mensal do aluguel será de **R\$ 7.000 (sete mil reais)** devendo ser pago **até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido**, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal/Fatura.

4.2 O reajuste do valor do aluguel mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do **IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado – Fundação Getúlio Vargas)** ou por outro índice que vier a substituí-lo.



4.3 No caso de ampliação e/ou redução da área locada, o valor do aluguel será alterado, mediante nova avaliação a ser realizada por comissão designada.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da locação do bem imóvel, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

nº 83/2021 – Secretaria de Assistência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) efetuar os pagamentos dos alugueres, de acordo com o contratado;
- b) servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- d) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais tubulações de terceiros;
- e) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- f) permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora;
- g) responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de consumo diárias, tais como água, energia elétrica e telefonia.
- h) responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU.
- i) responsabilizar-se pelo pagamento de taxas condominiais.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 Constituem obrigações do LOCADOR:

- a) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;



- e) fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega - Termo de Vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) efetuar o pagamento de despesas extraordinárias, assim definidas na Lei nº 8.245/1991.
- g) fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 A presente locação poderá ser desfeita por mútuo acordo; em decorrência da prática de infração contratual ou legal, e/ou, em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos, ficando também ajustado que o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO nos casos especificados no inciso I, do artigo 79, da Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, tudo em conformidade com o artigo 58 da mesma Lei.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1 Fica convencionada multa equivalente a **01 (um) mês de aluguel para a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato**, o que ensejará a imediata rescisão do mesmo. Convencionam ainda que está multa é cobrável executivamente e não implicará na dispensa de pagamentos de custas processuais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 As partes contratantes elegem o Foro desta Cidade, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justas e contratas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 2 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

Gaspar (SC), 09 de setembro de 2021.



SALÉSIO ANTÔNIO DA CONCEIÇÃO

SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Representante Legal do LOCATÁRIO



IVANA CARLA CORREIA SCHNEIDER

**PACA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**

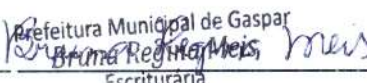
IVANA CARLA CORREIA SCHNEIDER

Representante Legal do LOCADOR

Testemunhas:



Prefeitura Municipal de Gaspar
Antônio Carlos Bozanoni Filho
Assessor Administrativo
Matrícula nº 15.837



Prefeitura Municipal de Gaspar
Bruna Regina Reis
Escriturária
Matrícula 12.788



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº179/2021
DISPENSA Nº25/2021
CONTRATO Nº 30103/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – SALA COMERCIAL COM ÁREA DE 391,82M² - LOCALIZADA NA AVENIDA DAS COMUNIDADES Nº 133, CENTRO, DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA MATRÍCULA Nº 9047, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO COMPETENTE, QUE SERVIRÁ PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

O **MUNICÍPIO DE GASPAR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.244/0001-02, com sede em Gaspar-SC, na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 435, neste ato representado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, o Senhor **SALÉSIO ANTÔNIO DA CONCEIÇÃO**, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e **PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 83.449.728/0001-22, com sede na Avenida das Comunidades, nº 133, Primeiro Andar, Sala nº 30, no Bairro Centro, na Cidade de Gaspar/SC, CEP nº 89.110-000, neste ato representado pela Senhora **IVANA CARLA CORREIA SCHNEIDER**, inscrita no CPF nº 943.666.409-53, que também subscreve, doravante denominado de **LOCADOR**, devidamente autorizado nos autos do Processo de Dispensa de Licitação nº 25/2021, têm entre si justo e acertado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período	Valor Total (R\$)
01	Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 391,82 m ² - localizada na Avenida das Comunidades, nº133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula nº 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Centro de Referência Especializada em Assistência Social – CREAS.	7.000	12 (Meses)	84.000,00
02	Valor estimativo de taxa condominial.	1.300,00	12 (Meses)	15.600,00



03	Valor estimado do IPTU.	1.300,00	01 (Anual)	1.300,00
----	-------------------------	----------	---------------	----------

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

2.1 Por expressa previsão disposta no § 3º, inciso I, do artigo 62, da Lei Federal nº 8.666/93, os contratos de locação em que o Poder Público participe como LOCATÁRIO, como o presente caso, sujeitam-se às normas de Direito Privado, conforme legislação própria, mais especificamente à Lei 8.245/91, não obstante à aplicação subsidiária daquela.

2.2. O presente contrato foi precedido do devido processo de **Dispensa de Licitação nº 21/2021**, pelo qual restaram atendidas as disposições legais expressas na Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações, especialmente no contido nos artigos 24, inciso X e 26, incisos II e III.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 O LOCADOR se compromete a locar o bem imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, estando vigente de **09 de setembro de 2021 a 08 de setembro de 2022**, com possibilidade de prorrogação nos termos da legislação aplicável vigente, desde que de forma expressa.

3.2 Caso o bem imóvel venha a ser alienado durante o prazo de vigência do presente contrato, a locação não será interrompida ou resolvida, devendo o adquirente respeitar o aqui pactuado.

3.3 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o bem imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Tal comunicação deverá conter todas as condições do negócio, e em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

3.4 O LOCADOR, na hipótese de não possuir interesse em renovar o presente contrato, deverá comunicar, por escrito, o fato ao LOCATÁRIO, no prazo de **60 (sessenta) dias anteriores ao término do prazo de vigência do contrato**, tendo em vista o princípio da preservação do interesse público decorrente desta locação.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1 O valor mensal do aluguel será de **R\$ 7.000 (sete mil reais)** devendo ser pago **até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido**, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal/Fatura.

4.2 O reajuste do valor do aluguel mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do **IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado – Fundação Getúlio Vargas)** ou por outro índice que vier a substituí-lo.



4.3 No caso de ampliação e/ou redução da área locada, o valor do aluguel será alterado, mediante nova avaliação a ser realizada por comissão designada.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da locação do bem imóvel, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

nº 83/2021 – Secretaria de Assistência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) efetuar os pagamentos dos alugueres, de acordo com o contratado;
- b) servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- d) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais tubulações de terceiros;
- e) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- f) permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora;
- g) responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de consumo diárias, tais como água, energia elétrica e telefonia.
- h) responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU.
- i) responsabilizar-se pelo pagamento de taxas condominiais.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 Constituem obrigações do LOCADOR:

- a) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;



- e) fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega - Termo de Vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) efetuar o pagamento de despesas extraordinárias, assim definidas na Lei nº 8.245/1991.
- g) fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 A presente locação poderá ser desfeita por mútuo acordo; em decorrência da prática de infração contratual ou legal, e/ou, em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos, ficando também ajustado que o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO nos casos especificados no inciso I, do artigo 79, da Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, tudo em conformidade com o artigo 58 da mesma Lei.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1 Fica convencionada multa equivalente a **01 (um) mês de aluguel para a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato**, o que ensejará a imediata rescisão do mesmo. Convencionam ainda que está multa é cobrável executivamente e não implicará na dispensa de pagamentos de custas processuais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 As partes contratantes elegem o Foro desta Cidade, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justas e contratas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 2 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

Gaspar (SC), 09 de setembro de 2021.

SALÉSIO ANTÔNIO DA CONCEIÇÃO

SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Representante Legal do LOCATÁRIO

Ivana CC Schneider

**PACA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**

IVANA CARLA CORREIA SCHNEIDER

Representante Legal do LOCADOR

Testemunhas:

Antônio Carlos Bonanoni Filho
Prefeitura Municipal de Gaspar
Assessoria Administrativa
Matrícula nº 15.837

Bruna Regina Meis
Prefeitura Municipal de Gaspar
Escriturária
Matrícula 12.788

DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar**Data de Cadastro:** 10/09/2021 **Extrato do Ato Nº:** 3281574 **Status:** Novo**Data de Publicação:** 13/09/2021 **Edição Nº:****Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge):** 45D9FE9E38F2E8B0E156D1FE75649E552FAA98ED**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC****Processo Administrativo 165/2021****Dispensa nº21/2021**

OBJETO: Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 108,37 m² - localizada na Avenida das Comunidades, nº133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula nº 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Programa Bolsa Família. Item 01 –

OBSERVAÇÃO: Valor Mensal da Locação: R\$ 2.177,95 (*dois mil cento e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos*); Item 02 – Valor Estimativo de Taxa Condominial: R\$ 400,00 (*quatrocentos reais mensais*) e Item 03 – Valor Estimativo Anual do IPTU: R\$ 400,00 (*quatrocentos reais por ano*).

CONTRATANTE : Prefeitura Municipal de Gaspar (CNPJ nº 83.102.244/0001-02). **CONTRATADO:** LOCATÁRIO e PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 83.449.728/0001-22).

VALOR TOTAL JULGADO: R\$ 31.335,40 (trinta e um mil e trezentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos). **FUNDAMENTO LEGAL:** inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993.

Gaspar (SC), 09/09/2021

Salésio Antônio da Conceição

Secretário Municipal de Assistência Social



* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 3281574, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:3281574>



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Página 1 de 1

14/09/2021 10:09:30

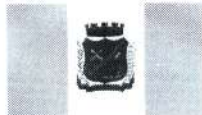
Relação Status Envio e-Sfinge (Licitação)

Licitação : 2021/21 - Dispensa

Data abertura : 09/09/2021

Objeto : Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 108,37 m² - localizada na Avenida das Comunidades, n°133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula n° 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Programa Bolsa Família.

Sequência	Data registro	Usuário	Situação	Impeditivo	Origem	Data de envio
1521 45D9FE9E38FE8B0E156D1FE75649E552FAA98ED	10/09/2021	ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO	Sucesso		Pré publicação Licitação	10/09/2021
1532	13/09/2021	ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO BAD_REQUEST	Erro Campo URL é obrigatório para os tipos de comunicação: Diário Oficial da União, Diário Oficial do Estado, Diário da Justiça, Internet, Diário da Assembleia, Diário Oficial do Município e Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado. Número sequencial: 1	Sim	Publicação Licitação	13/09/2021
1533	13/09/2021	ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO BAD_REQUEST	Erro Campo URL é obrigatório para os tipos de comunicação: Diário Oficial da União, Diário Oficial do Estado, Diário da Justiça, Internet, Diário da Assembleia, Diário Oficial do Município e Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado. Número sequencial: 1	Sim	Publicação Licitação	13/09/2021
1535 9F6519E7E75F8B7FE1A4E838ZCF3E01438706EAD	13/09/2021	ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO	Sucesso		Publicação Licitação	13/09/2021
1536	13/09/2021	ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO BAD_REQUEST	Erro Campo URL é obrigatório para os tipos de comunicação: Diário Oficial da União, Diário Oficial do Estado, Diário da Justiça, Internet, Diário da Assembleia, Diário Oficial do Município e Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado. Número sequencial: 2	Sim	Homologação Licitação	13/09/2021
1543 5532145CBA47F50EF971320CC8F1D7EA35DEB34	14/09/2021	ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO	Sucesso		Homologação Licitação	14/09/2021



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº95/2021

DISPENSA Nº 21/2021

TERMO DE A U T O R I Z A Ç Ã O

Afigurando-me que a contratação é legal, com base no Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e no parecer jurídico juntado aos autos do processo, AUTORIZO o procedimento de que se cogita, objetivando a locação de bem imóvel – sala comercial com área de 108,37 m² - localizada na Avenida das Comunidades, nº133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula nº 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Programa Bolsa Família, em favor de:

- **Paca Empreendimentos Imobiliários (CNPJ nº 83.449.728/0001-22).**
- **Valor Total Julgado: R\$ 31.335,40 (trinta e um mil e trezentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos).**

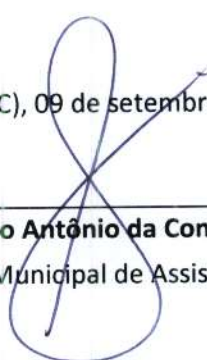
Da Especificação do Objeto:

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período	Valor Total (R\$)
01	Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 108,37 m ² - localizada na Avenida das Comunidades, nº133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula nº 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Programa Bolsa Família.	2.177,95	12 (Meses)	26.135,40
02	Valor estimativo de taxa condominial.	400,00	12 (Meses)	4.800,00
03	Valor estimativo do IPTU.	400,00	01 (Anual)	400,00

Comunique-se a autoridade superior no prazo máximo de 3 (três) dias para sua apreciação.

Sigam-se os autos do processo.

Gaspar (SC), 09 de setembro de 2021.



Salésio Antônio da Conceição
Secretário Municipal de Assistência Social



PROCESSO ADMINISTRATIVO N°95/2021

DISPENSA N° 21/2021

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Afigurando-me que a contratação é legal, com base no Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e no parecer jurídico juntado aos autos do processo, AUTORIZO o procedimento de que se cogita, objetivando a locação de bem imóvel – sala comercial com área de 108,37 m² - localizada na Avenida das Comunidades, n°133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula n° 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Programa Bolsa Família, em favor de:

- **Paca Empreendimentos Imobiliários (CNPJ n° 83.449.728/0001-22).**
- **Valor Total Julgado: R\$ 31.335,40 (trinta e um mil e trezentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos).**

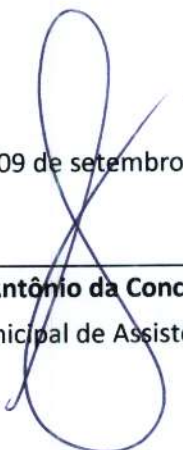
Da Especificação do Objeto:

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período	Valor Total (R\$)
01	Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 108,37 m ² - localizada na Avenida das Comunidades, n°133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula n° 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Programa Bolsa Família.	2.177,95	12 (Meses)	26.135,40
02	Valor estimativo de taxa condominial.	400,00	12 (Meses)	4.800,00
03	Valor estimativo do IPTU.	400,00	01 (Anual)	400,00

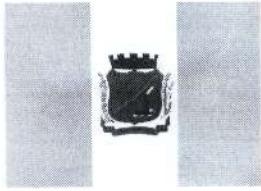
Ordeno que se proceda a publicação do objeto mencionado em até 5 (cinco) dias para a sua eficácia.

Sigam-se os autos do processo.

Gaspar (SC), 09 de setembro de 2021.



Salésio Antônio da Conceição
Secretário Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO nº 495/2021

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – SALAS COMERCIAIS PARA ATENDER À NECESSIDADE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

CONSULENTE: DEPARTAMENTO DE COMPRAS

Trata-se de consulta oriunda do **Departamento de Compras e Licitações**, na qual é pleiteada a análise de viabilidade de contratação direta para locação de imóvel de propriedade da **PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIA LTDA** para atender à necessidade da secretaria de assistência social.

O **objeto** do contrato que se visa firmar é a locação de duas salas comerciais localizada na Avenida das Comunidades, 133, Bairro Centro, Gaspar/SC.

A **Secretaria de Assistência Social** expôs no Memorando n. 386/2021, encaminhado ao Departamento de Compras e Licitações o parecer da Comissão de Avaliação de Imóveis.

É o breve relato.

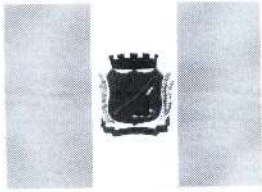
Prefacialmente, vale registrar que o presente parecer toma por base, exclusivamente, os elementos que constam até a presente data no requerimento anexo, incumbindo a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo imiscuir-se na conveniência ou na oportunidade dos atos praticados no âmbito da Diretoria requerente, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle da legalidade administrativa dos atos a serem praticados, apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Salienta-se que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da autoridade assessorada.

Considerando que foi encaminhado para este órgão o Memorando n. 408/2021, com o requerimento da Assistência Social, bem como o parecer mercadológico acompanhado de CND's, saliento que, nos termos do artigo 38, da Lei n. 8666/93, deverá haver a abertura de procedimento licitatório, devidamente autuado, protocolado e numerado, bem como juntada dos documentos abaixo listados.

 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Diante dos elementos acima mencionados para uma análise mais concreta, passo a apreciar o pedido em si, apontando os requisitos exigidos pela legislação em vigor que autorizam, de forma excepcional, a contratação direta para locação de bem imóvel.

Pois bem. Como é sabido, a Lei n. 8.666/93 exige, como regra geral, a realização de procedimento licitatório para a contratação de serviço, dentre eles o de locação de imóveis. No entanto, há determinadas situações em que essa licitação é dispensável, conforme dispõe o artigo 24, da mencionada lei.

A licitação para locação de imóvel poderá ser dispensada, a critério do Administrador Público, nas hipóteses do artigo 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

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

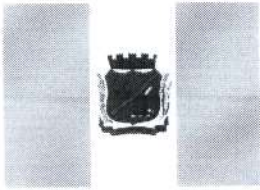
Pela análise do dispositivo acima transcrito, identificam-se requisitos essenciais para que seja dispensada a licitação, os quais devem ser destacados de maneira clara, e fundamentada no procedimento de dispensa, quais sejam: **a)** o imóvel deve se destinar a atender finalidades precípua da Administração; **b)** os aspectos relacionados com os fatores "instalação" e localização" devem ser efetivamente relevantes para sua escolha; **c)** o imóvel deve ser o único capaz de satisfazer ao interesse público e; **d)** o preço deve ser compatível com o praticado no mercado, sendo necessário comprovar essa compatibilidade mediante prévia avaliação.

O Tribunal de Contas do Estado também já se manifestou sobre a possibilidade de efetuar locação de imóvel com dispensa de licitação, conforme Prejulgado 318:

Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei das Licitações, a restrição imposta à renovação de contratos por força do disposto no artigo 57 não é aplicável na locação de imóveis¹.

Além disso, saliento quanto à necessidade de se instaurar um procedimento administrativo de dispensa, atendendo ao disposto no art. 26 e parágrafo único da lei 8.666/93, instruído com os seguintes elementos: **a) autorização da dispensa pelo ordenador de despesas, razão da escolha do imóvel e justificativa do preço, sem prejuízo dos demais documentos necessários à celebração do contrato, tais como: requisição, fotocópia do título de propriedade do imóvel, inclusive com a averbação da construção (com certidão de**

¹ Processo: PC-AM0016901/32, Parecer: COG-651/93, Origem: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Relator: Conselheiro Dib Cherem, Data da Sessão: 14/03/1994.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

registro imobiliário/matricula atualizada), contrato social e documento dando poderes para efetuar a locação (se for locado através de imobiliária), certidões negativas de INSS, FGTS e municipal do locador, laudo de avaliação do valor da locação, entre outros que se julgarem necessários; b) que haja prévia indicação e provisionamento orçamentário, além de existência de recursos financeiros; c) remessa dos autos do processo à autoridade superior no prazo de três dias, para ratificação e a publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição de eficácia dos atos; d) publicação do extrato de contrato na imprensa oficial, até o 5º dia do mês subsequente.

Ressalto, por oportuno, que a jurisprudência reconhece, ainda, a aplicabilidade da Lei do Inquilinato aos contratos de aluguel firmados pela Administração Pública. Em sede de apelação cível, a 3ª Turma do TRF 4ª Região consignou que *"a locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influxo de normas de direito privado, aplicando-se-lhe, na essência, a Lei do Inquilinato"*².

Diante do exposto, abstraindo dos detalhes técnicos alheios a área jurídica, **entendo ser possível a realização de contratação direta para locação do imóvel pretendido, desde que seja instaurado o competente procedimento administrativo, no qual deverá constar os documentos indicados acima**, bem como os documentos necessários à celebração do contrato, tais como: requisição, fotocópia do título de propriedade do imóvel, inclusive com a averbação da construção (com certidão de registro imobiliário/matricula atualizada), contrato social e documento dando poderes para efetuar a locação (se for locado através de imobiliária), certidões negativas de INSS, FGTS e municipal do locador, laudo de avaliação do valor da locação, entre outros que se julgarem necessários.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Gaspar, 03 de setembro de 2.021.


CARLOS HENRIQUE THEISS

Consultor Jurídico
OAB/SC 47.536
Matrícula 16.226

² TRF 4ª Região, AC nº 95.04.61885-5/RS, Rel. Min. Paulo Afonso Brum Vaz, j. em 24.09.1998.



Memorando nº 408/2021.

Gaspar, 02 de setembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Procurador
Felipe Juliano Braz
Procurador Geral do Município de Gaspar

495

Assunto: Locação de duas salas comerciais para atender às necessidades da Secretaria de Assistência Social com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993.

Senhor Procurador,
Cumprimentando-o Cordialmente,

Solicitamos a emissão de parecer jurídico em relação à legalidade e juridicidade do pedido de locação de duas salas comerciais para atender às necessidades da Secretaria de Assistência Social com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993, conforme a seguinte tabela:

Locador	Objeto	Valor da Locação (Mensa)
Paca Empreendimentos Imobiliários (CNPJ nº 83.449.728/0001-22).	Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 391,82 m ² - localizada na Avenida das Comunidades, nº133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula nº 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Centro de Referência Especializada em Assistência Social – CREAS.	R\$ 7.000,00
	Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 108,37 m ² - localizada na Avenida das Comunidades, nº133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula nº 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Programa Bolsa Família.	R\$ 2.177,95

Observação: Encaminhamos em anexo documentação enviada pela Secretaria requisitante para apreciação.

Atenciosamente,

Antônio Carlos Bonanoni Filho
Prefeitura Municipal de Gaspar
Assistente Administrativo
Matrícula nº 15.837

8



MINUTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº179/2021

DISPENSA Nº25/2021

CONTRATO Nº SAF-103/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – SALA COMERCIAL COM ÁREA DE 391,82M² - LOCALIZADA NA AVENIDA DAS COMUNIDADES Nº 133, CENTRO, DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA MATRÍCULA Nº 9047, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO COMPETENTE, QUE SERVIRÁ PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

O **MUNICÍPIO DE GASPAR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.244/0001-02, com sede em Gaspar-SC, na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 435, neste ato representado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, o Senhor **SALÉSIO ANTÔNIO DA CONCEIÇÃO**, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e **PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº83.449.728/0001-22, com sede na Avenida das Comunidades, nº 133, Primeiro Andar, Sala nº 30, no Bairro Centro, na Cidade de Gaspar/SC, CEP nº89.110-000, neste ato representado pelo Senhor **OSVALDO SCHNEIDER**, inscrito no CPF nº 030.329.659-34, que também subscreve, doravante denominado de **LOCADOR**, devidamente autorizado nos autos do Processo de Dispensa de Licitação nº25/2021, têm entre si justo e acertado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período	Valor Total (R\$)
01	Locação de bem imóvel – sala comercial com área de 391,82 m ² - localizada na Avenida das Comunidades, nº133, Centro, deste Município, inscrito na matrícula nº 9047 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações do Centro de	7.000	12 (Meses)	84.000,00



	Referência Especializada em Assistência Social – CREAS.			
02	Valor estimativo de taxa condominial.	1.300,00	12 (Meses)	15.600,00
03	Valor estimativo do IPTU.	1.300,00	01 (Anual)	1.300,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

2.1 Por expressa previsão disposta no § 3º, inciso I, do artigo 62, da Lei Federal nº 8.666/93, os contratos de locação em que o Poder Público participe como LOCATÁRIO, como o presente caso, sujeitam-se às normas de Direito Privado, conforme legislação própria, mais especificamente à Lei 8.245/91, não obstante à aplicação subsidiária daquela.

2.2. O presente contrato foi precedido do devido processo de **Dispensa de Licitação nº 21/2021**, pelo qual restaram atendidas as disposições legais expressas na Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações, especialmente no contido nos artigos 24, inciso X e 26, incisos II e III.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 O LOCADOR se compromete a locar o bem imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, estando vigente de **xx de setembro de 2021 a xx de setembro de 2022**, com possibilidade de prorrogação nos termos da legislação aplicável vigente, desde que de forma expressa.

3.2 Caso o bem imóvel venha a ser alienado durante o prazo de vigência do presente contrato, a locação não será interrompida ou resolvida, devendo o adquirente respeitar o aqui pactuado.

3.3 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o bem imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Tal comunicação deverá conter todas as condições do negócio, e em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

3.4 O LOCADOR, na hipótese de não possuir interesse em renovar o presente contrato, deverá comunicar, por escrito, o fato ao LOCATÁRIO, no prazo de **120 (cento e vinte dias)** anteriores ao término do prazo de vigência do contrato, tendo em vista o princípio da preservação do interesse público decorrente desta locação.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1 O valor mensal do aluguel será de **R\$ 7.000 (sete mil reais)** devendo ser pago **até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido**, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal/Fatura.



4.2 O reajuste do valor do aluguel mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do **INPC/IBGE** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou por outro índice que vier a substituí-lo.

4.3 No caso de ampliação e/ou redução da área locada, o valor do aluguel será alterado, mediante nova avaliação a ser realizada por comissão designada.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da locação do bem imóvel, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

nº 83/2021 – Secretaria de Assistência Social.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) efetuar os pagamentos dos alugueres, de acordo com o contratado;
- b) servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- d) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais tubulações de terceiros;
- e) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- f) permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora;
- g) responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de consumo diárias, tais como água, energia elétrica e telefonia.
- h) responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU.
- i) responsabilizar-se pelo pagamento de taxas condominiais.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 Constituem obrigações do LOCADOR:

8



- a) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega - Termo de Vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) efetuar o pagamento de despesas extraordinárias, assim definidas na Lei nº 8.245/1991.
- g) fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 A presente locação poderá ser desfeita por mútuo acordo; em decorrência da prática de infração contratual ou legal, e/ou, em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos, ficando também ajustado que o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO nos casos especificados no inciso I, do artigo 79, da Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, tudo em conformidade com o artigo 58 da mesma Lei.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1 Em virtude de incêndio, desabamento, desapropriação ou qualquer outra ocorrência impeditiva do uso ordinário do imóvel, decorrente de fato extraordinário e alheio às partes, o presente contrato de locação poderá ser rescindido independentemente de qualquer indenização.

9.2 A rescisão antecipada do contrato, promovida pelo LOCADOR, sujeitar-lhe-á à penalidade de multa equivalente a 3 (meses) meses de aluguel, devidamente atualizados.

9.3 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a defesa prévia, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por escrito;
- b. Multa pecuniária;
- c. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o



contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

9.4 Aplicar-se-á a penalidade de advertência por escrito apenas nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo à Contratante.

9.5 Findo o contrato, não mais poderá ser aplicada a penalidade de advertência por escrito.

9.6 A penalidade de multa, aplicável ao LOCADOR, será equivalente a:

- a. 3 (três) meses de aluguel, quando ocasionar a inexecução total deste contrato de locação;
- b. 1 (um mês) de aluguel, nas demais hipóteses.

9.7 A penalidade de multa tem natureza pecuniária, nos termos do art. 86 a 87 da Lei 8.666/1993.

9.8 A penalidade de suspensão consiste no impedimento temporário de participar de licitações e de contratar com a Administração contratante, pelo prazo que esta instituição fixar, arbitrado de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida, observado o limite temporal de 2 (dois) anos, na ocorrência das seguintes hipóteses e pelos seguintes prazos:

- a. Atrasar, injusticadamente, o início da execução do contrato por um período superior a 10 (dez) dias. Pena de 1 (um) ano;
- b. Atrasar, injusticadamente, a finalização do contrato por um período superior a 10 (dez) dias. Pena de 1 (um) ano;
- c. Paralisar, sem justa causa e prévia comunicação a Contratante, a execução do contrato. Pena de 1 (um) ano;
- d. Desatender, reiteradamente, as determinações regulares do gestor ou fiscal do contrato. Pena de 1 (um) ano;
- e. Fraudar a execução do Contrato. Pena de 2 (dois) anos;
- f. Comportar-se de modo inidôneo. Pena de 2 (dois) anos;
- g. Cometer fraude fiscal. Pena de 2 (dois) anos.

9.9 A declaração de inidoneidade impossibilitará o fornecedor ou interessado de participar de licitações e formalizar contratos com todos os órgãos e entidades da Administração Pública direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios. A aplicação desta sanção é de competência exclusiva da autoridade superior responsável pela Contratante, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação, no âmbito da Administração contratante.



9.10 Caberá aplicação da penalidade de declaração de inidoneidade para licitar, ou, contratar com a Administração Pública, nos casos previstos no subitem 9.8, "e", "f" e "g".

9.11 A declaração de inidoneidade permanecerá em vigor enquanto perdurarem os motivos que determinaram a punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que a aplicou e será concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes de sua conduta e após decorrido o prazo da sanção.

9.12 Independentemente das sanções legais cabíveis na esfera Administrativa, a Contratante ímproba ficará, ainda, sujeita à composição integral das perdas e danos causados à Administração pelo descumprimento das obrigações contratuais.

9.13 A legitimidade passiva da pessoa jurídica contratante, prevista neste Termo Contratual, não afasta a possibilidade de se demandar os sócios e gestores, os quais responderão com seu patrimônio pessoal pelos danos causados nos termos da legislação em vigor.

9.14 O processo administrativo destinado a aplicação de penalidades observará as disposições da legislação local e subsidiariamente, as disposições da Lei 9784/1999.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 As partes contratantes elegem o Foro desta Cidade, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justas e contratas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 2 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

Gaspar (SC), xx de setembro de 2021.

SALÉSIO ANTÔNIO DA CONCEIÇÃO

SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Representante Legal do LOCATÁRIO

**PACA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
OSVALDO SCHNEIDER**

Representante Legal do LOCADOR

Testemunhas: _____



Providencia!

Gaspar, 17 de agosto de 2021

MEMORANDO Nº 386/2021 – SAS

Ilmo. Sra. Daniela Barkhofen

Diretora Geral de Compras e Licitações

Secretaria da Fazenda e Gestão Administrativa

Assunto: Pedido de Contratação de Aluguel

RECEBIDO EM:
24/08/21 às 16:30 horas
Nome: *Rubiana Proença*
Setor: *RS*

Com nossos cordiais cumprimentos, vimos através deste, solicitar o pedido a contratação de aluguel da sala comercial com área de 391,82m localizada na Avenida das Comunidades, 133 – centro, matriculada sob nº 9047, de propriedade de PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 83.449.728/0001-22, com sede no município de Gaspar.

A sala será utilizada pela secretaria de assistência social deste município, com o intuito de manter neste local, as instalações do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (**CREAS**) que atende pessoas que vivenciam situações de violações de direitos ou de violências. Sendo assim, a implementação do serviço, cria bases de cooperação para o combate à violação de direitos.

Dotação: 83
Valor mensal do aluguel: R\$ 7.000,00
Valor Condomínio Variável: R\$ 1.300,00
Fiscal do Contrato: Rubiana Azambuja Proença dos Santos
CPF: 940.349.319-49
Cargo: Assessoria Administrativa
Data do início da fiscalização: 17/08/2021

Sem mais para o momento, elevamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Prefeitura Municipal de Gaspar
Salésio Antônio da Conceição
Secretário de Assistência Social

Salésio Antônio da Conceição
Secretário de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

Proprietário:PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ:83.449.728/0001-22.

Interessado:SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Endereço do Imóvel:Avenida das Comunidades, 133 Andar 1

Bairro-Cidade/UF:Centro – Gaspar/SC.

Tipo de Imóvel:Sala Comercial.

PARECER

ABERTURA:

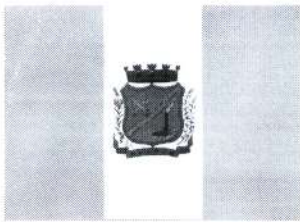
O imóvel foi avaliado pela comissão de avaliação de imóveis para fins de locação designada pelos Decretos 9.824/2021 e 6.398/2015, e composta pelos membros, Srta. Ana Caroline Morello, matrícula nº 14932, (Comunicação), Sr. Teodoro Deschamps, matrícula nº 6775, (Tributação) e Sr. Otocar Albanaes, matrícula 280, (SAMAE).

MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

SALA COMERCIAL:Contendo uma área de 391,82 m², na Avenida das Comunidades, 133 - Térreo, Centro, matriculado sob nº9047, de propriedade de PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 83.449.728/0001-22, com sede neste município, na Avenida das Comunidades, 133, Andar 1, Bairro Centro. O qual será utilizado pela Secretaria de Assistência Social deste município, com o intuito de manter neste local, as instalações do Centro de Referência Especializado de Assistência Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

INFRAESTRUTURA:

Conforme vistoria técnica, a sala está localizada em imóvel na zona urbana do município de Gaspar/SC, Bairro Centro, que é dotado dos seguintes recursos de infraestrutura como, rede de energia elétrica, rede de telefonia e internet, rede de coleta de águas pluviais, coleta de lixo orgânico e reciclável, terreno plano, pedologia seca. O imóvel onde encontra-se a sala em questão é dotado de sistema de alarme e monitoramento, câmeras de vigilância, recepção com porteiro, elevador, acessibilidade, e estacionamento em sistema rotativo.

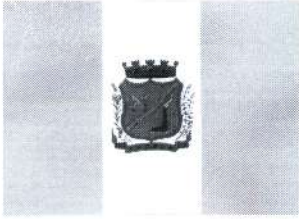
ZONEAMENTO:

Corredor DESENVOLVIMENTO - URBANO, tendo a viabilidade para construção de Habitação, Depósito, Comercial e Serviços acima de 1.000,00 m², Institucional acima de 1.000,00 m² este com autorização do (CMDU), indústria de baixo médio e alto potencial de degradação ambiental acima de 1.000,00 m², até 4 pavimentos, com lote mínimo conforme zona em que se situa, com taxa de ocupação de 60%, coeficiente de aproveitamento de 2,0 vezes a área do terreno, tendo um recuo mínimo frontal de 5,00 m conforme exigências da legislação Federal e Estadual, recuo lateral e fundos no mínimo de 1,50 m ou parede cega, considerando H/7 – mínimo 1,50 m e testada mínima de 15,00 m, recuo lateral mínimo para indústria de médio e grande porte 3,00 m.

VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 8.300,00 (oito mil e trezentos reais) mensais

SALA COMERCIAL:

Conforme descrito acima nas características do imóvel, trata-se de uma sala comercial, contendo uma área de 391,82 m², edifício Alfredo Crescêncio Schneider, 1º andar, matriculado sob nº 9047, de propriedade de PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e suas especificações atendem as necessidades apresentadas pela locatária. Neste sentido a sala em questão foi avaliada para fins de locação em R\$8.300,00 (oito mil e trezentos reais), pagos mensalmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

NOTAS:

- O presente laudo de Avaliação, não tem validade para fins judiciais.
- Avaliação solicitada pelo Secretário de Assistência Social, Sr. Salésio Conceição, através do memorando 351/2021 - SMAS.
- Favor avaliar o contido na lei 12.651/12 (Código Florestal).

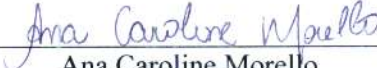
ATA:

Em vinte e oito (10) de agosto de 2021, às 9h00min, nas dependências da Prefeitura Municipal de Gaspar, reuniram-se a Comissão de Avaliação designada pelos Decretos 9824/2021 e 6398/2015, a fim de avaliar o imóvel acima citado.


Estavam presentes todos os membros designados. Nada mais havendo digno de nota nem a tratar, às 10h30min., encerrou-se a presente reunião onde foi elaborada esta ata que após ser lida e achada conforme, foi assinada por todos que integram esta comissão.

ENCERRAMENTO:


O presente Laudo de Avaliação é composto de 2(duas) vias, rubricadas e assinadas pelos membros desta comissão abaixo descritos.



Ana Caroline Morello
Matricula nº 14932



Teodoro Deschamps
Matricula nº 6775



Otocar Albanaes
Matricula nº 280-SAMAE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 83.449.728/0001-22 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 26/04/1977	
NOME EMPRESARIAL PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE ME		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV DAS COMUNIDADES	NÚMERO 133	COMPLEMENTO ANDAR 1 SALA 30	
CEP 89.110-001	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO GASPAR	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO OSS@TERRA.COM.BR	TELEFONE (47) 3332-0844		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/10/2003		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **22/07/2021** às **14:39:36** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
SECRETARIA DA FAZENDA

Certidão Positiva de Débito Geral

Nome/Razão Social : 4119 - PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CPF / CNPJ : 83.449.728/0001-22
Endereço : AVENIDA DAS COMUNIDADES, 133/ANDAR 1 - SALA 30
Bairro : CENTRO
Cidade / UF / CEP : GASPAR / SC / 89110085

Certificamos, para fins de direito, a requerimento da parte interessada, que o contribuinte descrito acima, encontra-se COM DÉBITOS perante a Fazenda Municipal de Gaspar em relação ao recolhimento de TRIBUTOS MUNICIPAIS.

Identif	Exercício	Tributo	Parcela	Moeda	Vencimento	VI Original	VI Correção	VI Juros	VI Multa	VI Total
31845	2021	Tx. Licença / ISS	2	R\$	30/11/2021	214,81	0,00	0,00	0,00	214,81
Total:										214,81

Ressalvando o direito de se apurar outros eventuais débitos por ventura existentes de responsabilidade do contribuinte supra identificado.

Gaspar, 22 de JULHO de 2021

O referido é verdade e dou fé, tendo validade por 30 dias a contar da data do documento.

Chancela: EARS.IBV4.WW1K.KJDG



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: PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 83.449.728/0001-22

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 15:51:05 do dia 07/06/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/12/2021.

Código de controle da certidão: **4A4E.82FD.6373.0510**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
CNPJ/CPF: **83.449.728/0001-22**
(Solicitante sem inscrição no Cadastro de Contribuintes do ICMS/SC)

Esta certidão é válida para o número do CPF ou CNPJ informado pelo solicitante, que não consta da base de dados da Secretaria de Estado da Fazenda.

O nome e o CPF ou CNPJ informados pelo solicitante devem ser conferidos com a documentação pessoal do portador.

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

Dispositivo Legal:	Lei nº 3938/66, Art. 154
Número da certidão:	210140075465423
Data de emissão:	07/06/2021 15:49:52
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei nº 15.510/11.):	06/08/2021

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>

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 83.449.728/0001-22

Razão Social: PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Endereço: AV DAS COMUNIDADES 13 SALA 30 / CENTRO / GASPAR / SC / 89110-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 10/04/2021 a 07/08/2021

Certificação Número: 2021041002243529237233

Informação obtida em 22/07/2021 14:53:04

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 83.449.728/0001-22

Certidão nº: 22490342/2021

Expedição: 22/07/2021, às 14:53:57

Validade: 17/01/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **83.449.728/0001-22**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.