



Memorando nº 40/2021

Gaspar, 22 de Setembro de 2021.

Ilustríssima Senhora  
**Daniela Barkhofen**  
Diretora-Geral de Compras e Licitações



Assunto: **Locação de imóvel – Superintendência do Belchior**

Prezada Senhora,

Vimos através deste, solicitar a efetuação do processo para aluguel de imóvel conforme parecer que segue em anexo da Comissão de Avaliação de Imóveis para fins de Locação e Negativas de Débitos do locatário.

O contrato referente a esta locação deverá ser empenhado na dotação 10/2021.

Os dados do locatário seguem:

Razão Social: **CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**

CNPJ: 78.243.037/0001-38

Endereço completo: Rua Marechal Deodoro, 197 – Bairro Centro – Coronel Vivida/PR  
– CEP 85550-000

Responsável Legal: Sidney Cardon de Oliveira Junior

CPF: 170.963.329-87

Dados bancários da empresa

Centro Médico Anjo da Guarda Ltda.

Banco do Brasil S A

Agência 2008-7

Conta corrente 31.760-8.

Certo de sua compreensão e sem mais para o momento agradeço.

Atenciosamente,

  
**ANDERSON REINERT**  
Superintendente do Belchior

**JORGE LUIZ PRUCINIO PEREIRA**  
Chefe de Gabinete Interino



Memorando nº 40/2021

Gaspar, 22 de Setembro de 2021.

Ilustríssima Senhora  
**Daniela Barkhofen**  
Diretora-Geral de Compras e Licitações



Assunto: **Locação de imóvel – Superintendência do Belchior**

Prezada Senhora,

Vimos através deste, solicitar a efetuação do processo para aluguel de imóvel conforme parecer que segue em anexo da Comissão de Avaliação de Imóveis para fins de Locação e Negativas de Débitos do locatário.

O contrato referente a esta locação deverá ser empenhado na dotação 10/2021.

Os dados do locatário seguem:

Razão Social: **CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**

CNPJ: 78.243.037/0001-38

Endereço completo: Rua Marechal Deodoro, 197 – Bairro Centro – Coronel Vivida/PR  
– CEP 85550-000

Responsável Legal: Sidney Cardon de Oliveira Junior

CPF: 170.963.329-87

Dados bancários da empresa

Centro Médico Anjo da Guarda Ltda.

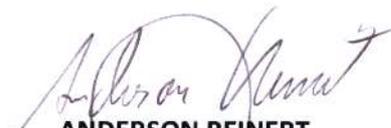
Banco do Brasil S A

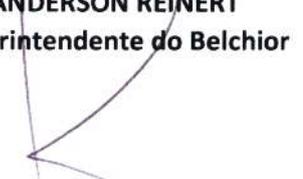
Agência 2008-7

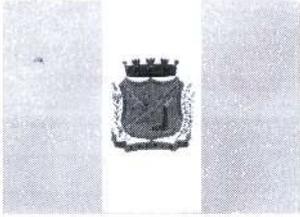
Conta corrente 31.760-8.

Certo de sua compreensão e sem mais para o momento agradeço.

Atenciosamente,

  
**ANDERSON REINERT**  
Superintendente do Belchior

  
**JORGE LUIZ PRUCINIO PEREIRA**  
Chefe de Gabinete Interino



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

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

**Proprietário:** CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA.  
**CNPJ:** 78.243.037/0001-38  
**Interessado:** SUPERINTENDÊNCIA DO BELCHIOR - GABINETE  
**Endereço do Imóvel:** Bonifácio Haendchen, 4385  
**Bairro-Cidade/UF:** Belchior Central, Gaspar/SC  
**Tipo de Imóvel:** sala comercial



## PARECER

### ABERTURA:

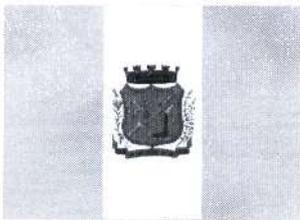
O imóvel foi avaliado pela comissão de avaliação de imóveis para fins de locação designada pelos Decretos 9.824/2021 e 6.398/2015, e composta pelos membros, Srta. Ana Caroline Morello, matrícula nº 14932, (Comunicação), Sr. Teodoro Deschamps, matrícula nº 6775, (Tributação) e Sr. Otocar Albanaes, matrícula 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 115,38 m<sup>2</sup>, na Rua Bonifácio Haendchen, 4385, Bairro Belchior Central, matriculado sob nº 18670, de propriedade de CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA, CNPJ: 78.243.037/0001-38, com sede no município de Coronel Vivida/PR, na Rua Marechal Deodoro, 197 no Bairro Centro. O qual será utilizado pela Superintendência do Belchior deste município, com o intuito de manter neste local, as instalações do Sede da Superintendência.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

LICITAÇÃO Nº

00031/2021

PG. 000 05

### INFRAESTRUTURA:

Conforme vistoria técnica, a sala está localizada em imóvel na zona urbana do município de Gaspar/SC, Bairro Belchior Central, 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 estacionamento em sistema rotativo.

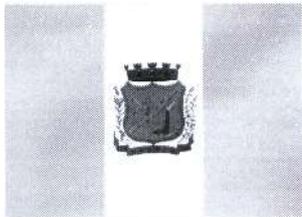
### ZONEAMENTO:

Corredor DESENVOLVIMENTO - URBANO, tendo a viabilidade para construção de Habitação, Deposito, Comercial e Serviços acima de 1.000,00 m<sup>2</sup>, Institucional acima de 1.000,00 m<sup>2</sup> este com autorização do (CMDU), indústria de baixo médio e alto potencial de degradação ambiental acima de 1.000,00 m<sup>2</sup>, 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 IMOVEL: R\$ 1.720,00 (um mil, setecentos e vinte reais) mensais

### SALA COMERCIAL:

Conforme descrito acima nas características do imóvel, trata-se de uma sala comercial, contendo uma área de 115,38m<sup>2</sup>, matriculado sob nº 18670, de propriedade de CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA, e suas especificações atendem as necessidades apresentadas pela locatária. Neste sentido a sala em questão foi avaliada para fins de locação em R\$1.720,00 (um mil, setecentos e vinte reais), pagos mensalmente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

LICITAÇÃO Nº

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS 2 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO - ATA DA REUNIÃO

Nº 031/2021  
Pg. 000 06

### NOTAS:

- O presente laudo de Avaliação, não tem validade para fins judiciais.
- Avaliação solicitada pelo Chefe de Gabinete, Sr. Jorge Luis Prucínio Pereira, através do memorando 09/2021.
- Favor avaliar o contido na lei 12.651/12 (Código Florestal).

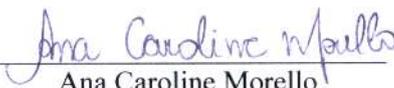
### ATA:

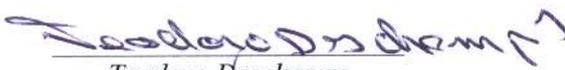
Em dezessete (17) de setembro de 2021, às 9h00min, nas dependências da Prefeitura Municipal de Gaspar, reuniram-se a Comissão de Avaliação designada pelos Decretos 9824/2021 e 6398/2015, a fim de avaliar o imóvel acima citado.

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

Juntar/anexar:

- Contrato Social do locatário
- Dados Bancários para pagamento (Banco, Agencia, Conta) *ofício*
- Certidão Negativa de Débitos Municipais
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais
- Certidão Negativa de Débitos Federais
- Certidão Regularidade de FGTS
- Certidão Regularidade Trabalhista
- Laudo da Comissão de Avaliação de Imóveis para fins de locação



12ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL  
CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA  
CNPJ: 78.243.037/0001-38  
NIRE: 41200161982

LICITAÇÃO Nº

0031/2021

PG. 000 03

**SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, natural de Castro, PR, casado pelo regime de comunhão universal de bens, nascido em 19/07/1951, médico, inscrito no CPF/MF sob nº 170.963.329-87, e portador da Cédula de Identidade Civil, registro geral nº. 776006 expedida pela SSP/PR, residente e domiciliado à Avenida Generoso Marques, nº 1026, centro, na cidade de Coronel Vivida, PR, CEP 85550-000, **ROSARITA SCHMITT CARDON DE OLIVEIRA**, brasileira, natural de Gaspar, SC, casada pelo regime de comunhão universal de bens, nascida em 10/01/1952, médica, inscrita no CPF/MF sob nº 275.628.249-91, Cédula de identidade nº 2.052.722 expedida pela SSP/PR, residente e domiciliada à Avenida Generoso Marques, nº 1026, centro, na cidade de Coronel Vivida, PR, CEP 85550-000 e **LUCIANA SCHMITT CARDON DE OLIVEIRA**, brasileira, natural de Blumenau, SC, solteira, nascida em 14/08/1983, Médica, inscrita no CPF sob nº 037.164.699-55, portadora da cédula de identidade profissional CRM/PR 26057 e Cédula de identidade civil RG nº. 7.680.002-2, expedida pela SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Maria Clara, nº 33, Apto 51, Bairro Alto da Glória, na cidade de Curitiba, PR, CEP 80030-140, sócios componentes da sociedade empresarial, que gira sob o nome empresarial de **CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**, estabelecida à Rua Marechal Deodoro, nº 197, Centro, na cidade de Coronel Vivida, PR, CEP 85550-000, inscrita no CNPJ sob nº 78.243.037/0001-38, com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 41200161982, por despacho em sessão de 25 de Janeiro de 1980 e última alteração sob nº 20117063290, por despacho em sessão de 12/08/2011, resolvem alterar seu Contrato Social e posteriores alterações pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A atividade econômica que é de Clínica médica com serviços de complementação diagnóstica e terapêutica, a partir desta data passa a ser de **Clínica médica com atividade ambulatorial restrita a consultas (8630-5/03), Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares (8630-**

Atenção: A borda inferior desta página é de uso exclusivo da Junta Comercial



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/12/2018 15:45 SOB Nº 20186021178  
PROTOCOLO: 186021178 DE 04/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11895165497. NIRE: 41200161982.  
CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 07/12/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br



**12ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**  
**CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**  
**CNPJ: 78.243.037/0001-38**  
**NIRE: 41200161982**

5/02), Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos (8630-5/01), Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética (8640-2/07), Serviços de Litotripsia (8640-2/13) e Aluguel de Imóveis Próprios (6810-2/02).

**CLÁUSULA SEGUNDA.** Permanecem inalteradas as demais cláusulas do Contrato Social primitivo que não foram modificadas por este instrumento.

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**CLÍNICA MÉDICA DRA. VANESSA LTDA**  
**CNPJ: 13.366.916/0001-01**

**SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, natural de Castro, PR, casado pelo regime de comunhão universal de bens, nascido em 19/07/1951, médico, inscrito no CPF/MF sob nº 170.963.329-87, e portador da Cédula de Identidade Civil, registro geral nº. 776006 expedida pela SSP/PR, residente e domiciliado à Avenida Generoso Marques, nº 1026, centro, na cidade de Coronel Vivida, PR, CEP 85550-000, **ROSARITA SCHMITT CARDON DE OLIVEIRA**, brasileira, natural de Gaspar, SC, casada pelo regime de comunhão universal de bens, nascida em 10/01/1952, médica, inscrita no CPF/MF sob nº 275.628.249-91, Cédula de Identidade nº 2.052.722 expedida pela SSP/PR, residente e domiciliada à Avenida Generoso Marques, nº 1026, centro, na cidade de Coronel Vivida, PR, CEP 85550-000 e **LUCIANA SCHMITT CARDON DE OLIVEIRA**, brasileira, natural de Blumenau, SC, solteira, nascida em 14/08/1983, Médica, inscrita no CPF sob nº 037.164.699-55, portadora da cédula de identidade profissional CRM/PR 26057 e Cédula de identidade civil RG nº. 7.680.002-2, expedida pela SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Maria Clara, nº 33, Apto 51, Bairro Alto da Glória, na cidade de Curitiba, PR, CEP 80030-140, sócios componentes da sociedade

*Atenção: A borda inferior desta página é de uso exclusivo da Junta Comercial*



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/12/2018 15:45 SOB Nº 20186931178  
 PROTOCOLO: 186021178 DE 04/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
 11805166497. NIRE: 41200161982.  
 CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
 SECRETÁRIO GERAL  
 CURITIBA, 07/12/2018  
 www.empresafacil.pr.gov.br



**12ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**  
**CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**  
**CNPJ: 78.243.037/0001-38**  
**NIRE: 41200161982**

LICITAÇÃO Nº 3

DATA 31/2021

PG. 000 03

empresarial, que gira sob o nome empresarial de **CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**, estabelecida à Rua Marechal Deodoro, nº 197, Centro, na cidade de Coronel Vivida, PR, CEP 85550-000, inscrita no CNPJ sob nº 78.243.037/0001-38, com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 41200161982, por despacho em sessão de 25 de Janeiro de 1980 e última alteração sob nº 20117063290, por despacho em sessão de 12/08/2011, **RESOLVEM, consolidar o contrato social**, que passará a reger-se pelo que está contido nas cláusulas a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A sociedade limitada girará sob o nome empresarial **CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**, sendo regida por este contrato social e pelo contido na Lei nº 10.406/2002 CC.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** A sociedade terá a sua sede, na Rua Marechal Deodoro, nº 197, Centro, na cidade de Coronel Vivida, PR, CEP 85550-000, que é seu domicílio, podendo, a qualquer tempo, a critério de seus sócios, abrir ou fechar filiais em qualquer parte do território nacional.

**CLÁUSULA TERCEIRA.** O objeto social da sociedade será: Clínica médica com atividade ambulatorial restrita a consultas (8630-5/03), Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares (8630-5/02), Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos (8630-5/01), Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética (8640-2/07), Serviços de Litotripla (8640-2/13) e Aluguel de Imóveis Próprios (6810-2/02).

**CLÁUSULA QUARTA.** O prazo de duração da sociedade é de tempo indeterminado e o início das operações sociais, para todos os efeitos, é a data do registro do instrumento constitutivo, qual seja, 25/01/1980.

Atenção: A borda inferior desta página é de uso exclusivo da Junta Comercial



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/12/2018 15:45 SOB Nº 20186021178.  
PROTOCOLO: 196021178 DE 04/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11805166497. NIRE: 41200161982.  
CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCATA  
SECRETARIO-GERAL  
CURITIBA, 07/12/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br

JUNTA COMERCIAL  
DO PARANÁ



**12ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL  
CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA  
CNPJ: 78.243.037/0001-38  
NIRE: 41200161982**

**CLÁUSULA QUINTA.** O capital social é inteiramente subscrito na forma prevista neste ato, na importância de R\$ 83.000,00 (Oitenta e três mil reais), dividido em 83.000 quotas de valor nominal R\$ 1,00 (Um real) cada uma, devidamente integralizados, em moeda corrente nacional e distribuídos entre os sócios quotistas da seguinte forma:

Sócios	Nº de Quotas	%	Valor R\$
SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JUNIOR	41.500	50,00%	41.500,00
ROSARITA SCHMITT CARDON DE OLIVEIRA	41.470	49,96%	41.470,00
LUCIANA SCHMITT CARDON DE OLIVEIRA	30	0,04%	30,00
<b>TOTAIS</b>	<b>83.000</b>	<b>100%</b>	<b>83.000,00</b>

**CLÁUSULA SEXTA.** As quotas sociais são indivisíveis em relação à sociedade, e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o consentimento dos demais sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente, de acordo com o que estipulam os artigos 1056 e 1057 de 10/10/2002 - CC.

**CLÁUSULA SÉTIMA.** A responsabilidade dos sócios é limitada à importância total do Capital Social, conforme estabelecido no Artigo 1052, da Lei 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

**CLÁUSULA OITAVA.** O sócio que desejar transferir suas quotas deverá notificar por escrito à sociedade, discriminando-lhe o preço, forma e prazo de pagamento, para que esta, através dos demais sócios, exerça ou renuncie ao direito de preferência, dentro do prazo de sessenta (60) dias contados do recebimento da notificação, ou em maior prazo a critério do sócio alienante. Decorrido esse prazo, sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente ofertadas a terceiros, estranhos à sociedade, como se sociedade de capital pura fosse.

*Atenção: A borda inferior desta página é de uso exclusivo da Junta Comercial*



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/12/2018 15:45 SOB Nº 20186021178  
PROTOCOLO: 196021178 DE 04/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11805166497. NIRE: 41200161982.  
CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA  
SECRETÁRIO GERAL  
CURITIBA, 07/12/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br

JUNTA COMERCIAL  
DO PARANÁ



12ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL  
CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA  
CNPJ: 78.243.037/0001-38  
NIRE: 41200161982

LICITAÇÃO Nº

0031/2021

pág. 10

**CLÁUSULA NONA.** A sociedade será gerida e administrada pelo sócio, já qualificado, **SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JUNIOR**, ao qual compete, na condição de sócio-administrador, o uso do nome empresarial, dispensando-o de caução e investido dos mais amplos e gerais poderes, podendo representá-la em juízo ou fora dele, nas relações com terceiros, nas repartições públicas e autarquias, assinando todos os documentos necessários à gestão dos negócios, podendo inclusive nomear procuradores, desde que com prazo de mandato determinado e poderes específicos.

Parágrafo Único - O sócio poderá, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA.** O exercício social coincidirá com o ano civil, devendo a 31 de dezembro de cada ano ser levantado o Balanço Geral da sociedade, obedecidas as prescrições legais e técnicas pertinentes à matéria.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - A reunião dos sócios deve realizar-se ao menos uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, dependem da deliberação dos sócios, além de outras matérias indicadas na lei ou no contrato: (I) - tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico; (II) - designar administradores, quando for o caso; (III) - tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Na eventual necessidade de qualquer categoria de sócios precisarem retirar-se da sociedade, por motivo de falecimento, falência, impedimento ou de livre e espontânea vontade, a sociedade não acarretará a dissolução, a qual continuará sua atividade normal com o sócio remanescente e sucessor, mediante alteração do

Atenção: A borda inferior desta página é de uso exclusivo da Junta Comercial



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/12/2018 15:45 SOB Nº 201800117  
PROTOCOLO: 186021178 DE 04/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11809166497. NIRE: 41200161982.  
CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCATA  
SECRETÁRIO-GERAL  
CURITIBA, 07/12/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br



**12ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**  
**CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**  
**CNPJ: 78.243.037/0001-38**  
**NIRE: 41200161982**

contrato social, indicando o evento e registrando na Junta Comercial, em 30 (trinta) dias da data da alteração. **APLICANDO-SE AS EXIGÊNCIAS LEGAIS CABÍVEIS EM CADA CASO.**

Parágrafo Primeiro - Em caso de falecimento de um dos sócios, aos herdeiros fica assegurado o direito de substituí-lo se assim o desejarem, e poderão ser incluídos na sociedade.

Parágrafo Segundo - Para qualquer motivo que seja para a saída de sócio da sociedade, seja ele fundador, sucessor e/ou herdeiro, seus haveres sociais serão apurados em balanço geral especial com demonstração de resultado, a ser levantado em 30 (trinta) dias da data da comunicação, e se for do interesse da sociedade ou dos sócios remanescentes.

Parágrafo Terceiro - A retirada, exclusão ou morte do sócio não o exime, ou a seus herdeiros, da responsabilidade pelas obrigações sociais anteriores, até dois anos após averbada a resolução da sociedade; nem nos dois primeiros casos, pelas posteriores e em igual prazo, enquanto não se requerer a averbação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.** O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA.** Os sócios elegem o Foro da Comarca de Coronel Vivida, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por

*Atenção: A borda inferior desta página é de uso exclusivo da Junta Comercial*



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/12/2018 15:45 SOB Nº 201800100  
 PROTOCOLO: 186021178 DE 04/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
 11805166497. NIRE: 41200161982.  
 CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA

LEANDRO MARCOS RAYDEL BISCAIA  
 SECRETÁRIO-GERAL  
 CURITIBA, 07/12/2018  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)



**12ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL  
CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA  
CNPJ: 78.243.037/0001-38  
NIRE: 41200161982**

mais privilegiado que seja, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente instrumento, elaborado em via única, para que valha na melhor forma do direito, sendo esta via destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Paraná, devidamente rubricadas pelos sócios, depois de anotadas, obrigando-se fielmente por si.

TABELIONATO KESSLER  
Coronel Vivida, 05 de novembro de 2018.

TABELIONATO KESSLER

Rosarita S.O. de Oliveira  
Rosarita Schmitt Cardon de Oliveira

TABELIONATO KESSLER

LICITAÇÃO Nº  
00031/2021  
000 11  
PG. \_\_\_\_\_

Sidney Cardon de Oliveira Junior  
Sidney Cardon de Oliveira Junior

Luciana Schmitt Cardon de Oliveira  
Luciana Schmitt Cardon de Oliveira



Atenção: A borda inferior desta página é de uso exclusiva da Junta Comercial

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/12/2018 15:45 908 N° 20186021  
PROTOCOLO: 185021178 DE 04/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11805166497. NIRE: 41200161982  
CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA

LEANDRO MARCOS WATSEL DISCAIA  
SECRETÁRIO GERAL  
CURITIBA, 07/12/2018  
www.anprtafacil.pr.gov.br



Dados bancários da empresa  
Centro Médico Anjo da Guarda Ltda.  
Banco do Brasil S A  
Agência 2008-7  
Conta corrente 31.760-8.





**MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA - PR**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**  
**DIVISÃO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO**

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS E TAXAS MUNICIPAIS 4359 /2021

CONTRIBUINTE: 78243037000138  
NOME.....: CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA - ME  
CNPJ/CPF.....: 78.243.037/0001-38  
ENDEREÇO....: RUA MARECHAL DEODORO , 197 CENTRO  
MUNICÍPIO...: CORONEL VIVIDA UF: PR 85550000

FINALIDADE...: Consulta

Certificamos para os devidos fins que de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura no cadastro de contribuintes do sujeito passivo acima identificado, é CERTIFICADO QUE NÃO CONSTAM DÉBITOS PENDENTES referente a tributos municipais inscritos ou não em dívida ativa, até a presente data.

A Fazenda Municipal reserva-se o direito de cobrar dívidas posteriormente constatadas, mesmo referente a períodos compreendidos nesta CERTIDÃO.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www2.coronelvivida.pr.gov.br/>>.

Certidão emitida com base na Lei Municipal.  
Emitida em: 22 de Setembro de 2021.  
Válida até: 21/12/2021.  
Ano/Número da certidão.....: 2021/4359  
Código de autenticidade da certidão: 932507000932

Certidão emitida gratuitamente pelo portal do cidadão.

ATENÇÃO: QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.





Estado do Paraná  
Secretaria de Estado da Fazenda  
Receita Estadual do Paraná

## Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 025036643-76

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **78.243.037/0001-38**

Nome: **HOSPITAL ANJO DA GUARDA LTDA**

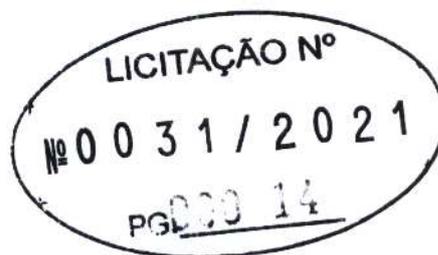
**Estabelecimento baixado ou paralisado no Cadastro de Contribuintes do ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

**Válida até 20/01/2022 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA**

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>78.243.037/0001-38</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>24/01/1980</b>
NOME EMPRESARIAL <b>CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE <b>ME</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>86.30-5-03 - Atividade médica ambulatorial restrita a consultas</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios</b> <b>86.30-5-01 - Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos</b> <b>86.30-5-02 - Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares</b> <b>86.40-2-07 - Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética</b> <b>86.40-2-13 - Serviços de litotripsia</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO <b>R MARECHAL DEODORO</b>	NÚMERO <b>197</b>	COMPLEMENTO *****
CEP <b>85.550-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>CORONEL VIVIDA</b>
	UF <b>PR</b>	
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE <b>(46) 3232-1144</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>16/06/2001</b>	
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 **24/09/2021** às **08:15:03** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





**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: CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA**  
**CNPJ: 78.243.037/0001-38**

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 17:11:47 do dia 22/09/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/03/2022.

Código de controle da certidão: **DF8B.5818.11CA.B54D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 78.243.037/0001-38

**Razão Social:** CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA

**Endereço:** RUA ROMARIO MARTINS 154 / CENTRO / CORONEL VIVIDA / PR /  
85550-000

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:** 04/09/2021 a 03/10/2021

**Certificação Número:** 2021090402123375673209

Informação obtida em 22/09/2021 17:13:41

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





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 78.243.037/0001-38

Certidão nº: 28994144/2021

Expedição: 22/09/2021, às 17:14:41

Validade: 20/03/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CENTRO MEDICO ANJO DA GUARDA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **78.243.037/0001-38**, **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.



Memorando nº 445/2021.

Gaspar, 24 de setembro de 2021.

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

Assunto: Locação de bem imóvel, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/1993 para futura instalação da Sede da Superintendência do Belchior.

*Senhor Procurador,  
Cumprimentando-o Cordialmente,*

Solicitamos a emissão de parecer jurídico em relação à legalidade e juridicidade do pedido Locação de bem imóvel, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/1993 para futura instalação da Sede da Superintendência do Belchior.

<b>Requisitante</b>	Prefeitura Municipal de Gaspar, por intermédio da Chefia de Gabinete.
<b>Fornecedor</b>	Centro Médico Anjo da Guarda (CNPJ nº 78.243.037/0001-38).
<b>Objeto</b>	Locação de bem imóvel – sala comercial – com área de 115,38 m <sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, nº4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula nº 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior.

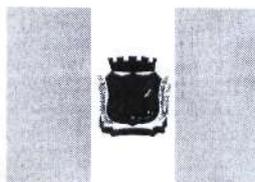
Encaminhamos em anexo documentação da Secretaria requisitante para apreciação de Vossa Excelência.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos Bonanoni Filho  
Assistente Administrativo  
Matrícula nº 15.837

Prefeitura Municipal de Gaspar  
Antonio Carlos Bonanoni Filho  
Assistente Administrativo  
Matrícula n. 15.837





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**PARECER JURÍDICO nº 564/2021**

**ASSUNTO:** DISPENSA DE LICITAÇÃO - LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – INSTALAÇÃO DA SEDE DA SUPERINTENDÊNCIA DO BELCHIOR.

**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 de **CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA** para atender à necessidade da secretaria de assistência social.

O **objeto** do contrato que se visa firmar é a locação salas comercial localizada na Rua Bonifácio Haendchen, 4.385, Bairro Belchior Central, Gaspar/SC.

O Superintendente do Belchior juntamente com o Chefe de Gabinete expuseram no Memorando n. 40/2021, encaminhado ao Departamento de Compras e Licitações o parecer da Comissão de Avaliação de Imóveis.

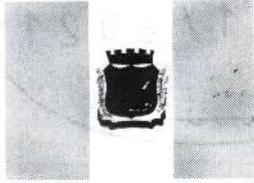
É o breve relato.

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. 445/2021, com o requerimento do Chefe de Gabinete, 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.



## 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 precípuas 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.*

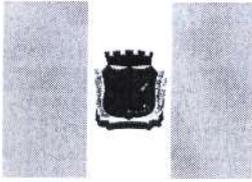
Pela análise do dispositivo acima transcrito, identificam-se requisitos essenciais para que seja dispensada a licitação, os quais devem ser destacados de maneira clara, e fundamentada no procedimento de dispensa, quais sejam: **a)** o imóvel deve se destinar a atender finalidades precípuas da Administração; **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 imóveis<sup>1</sup>.*

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**

<sup>1</sup> 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.



LICITAÇÃO Nº  
Nº 0031/2021  
Pág. 21

**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"*<sup>2</sup>.

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, 30 de setembro de 2021.

  
**CARLOS HENRIQUE THEISS**  
Consultor Jurídico  
OAB/SC 47.536  
Matrícula 16.226

<sup>2</sup> TRF 4ª Região, AC n° 95.04.61885-5/RS, Rel. Min. Paulo Afonso Brum Vaz, j. em 24.09.1998.



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº200/2021

DISPENSA Nº 31/2021

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO**

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 115,38 m<sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, nº4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula nº 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior, em favor de:

- **Centro Médico Anjo da Guarda (CNPJ nº 78.243.037/0001-38).**
- **Valor Total Julgado: R\$ 20.640,00 (vinte mil e seiscientos e quarenta reais).**

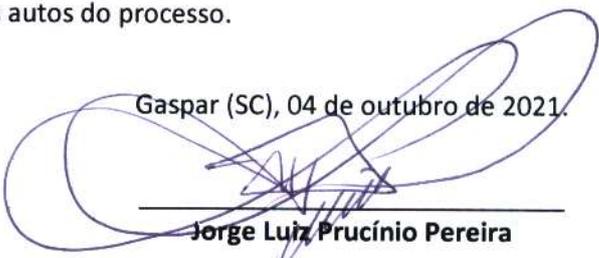
Da Especificação do Objeto:

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período	Valor Total (R\$)
01	Locação de bem imóvel – sala comercial –com área de 115,38 m <sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, nº4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula nº 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior.	1.720,00	12 (Meses)	20.640,00

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

Sigam-se os autos do processo.

Gaspar (SC), 04 de outubro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**Jorge Luiz Prucínio Pereira**

Chefe de Gabinete Interino e Secretário Municipal da Fazenda e Gestão Administrativa



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº200/2021

Nº 0031/2021

DISPENSA Nº 31/2021

TERMO DE RATIFICAÇÃO

PG.000 23

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 115,38 m<sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, nº4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula nº 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior, em favor de:

- **Centro Médico Anjo da Guarda (CNPJ nº 78.243.037/0001-38).**
- **Valor Total Julgado: R\$ 20.640,00 (vinte mil e seiscentos e quarenta reais).**

Da Especificação do Objeto:

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período	Valor Total (R\$)
01	Locação de bem imóvel – sala comercial –com área de 115,38 m <sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, nº4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula nº 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior.	1.720,00	12 (Meses)	20.640,00

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), 04 de outubro de 2021.

**Jorge Luiz Prucínio Pereira**

Chefe de Gabinete Interino e Secretário Municipal da Fazenda e Gestão Administrativa

**DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar****Data de Cadastro:** 07/10/2021 **Extrato do Ato Nº:** 3337628 **Status:** Novo**Data de Publicação:** 08/10/2021 **Edição Nº:****Cód. de Registro de Informação (e-Sfinge):** 940717350E490818DF06086F8BC84B13C4D9AA74**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC****Processo Administrativo 200/2021****Dispensa nº31/2021**

**OBJETO:** Locação de bem imóvel – sala comercial –com área de 115,38 m<sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, nº4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula nº 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior. **OBSERVAÇÃO:** Valor unitário mensal da locação – R\$ 1.720,00 (um mil e setecentos e vinte reais). **CONTRATANTE :** Prefeitura Municipal de Gaspar (CNPJ nº 83.102.244/0001-02). **CONTRATADO:** Centro Médico Anjo da Guarda (CNPJ nº 78.243.037/0001-38). **VALOR TOTAL JULGADO:** R\$ 20.640,00 (vinte mil e seiscentos e quarenta reais). **FUNDAMENTO LEGAL:** inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993.

Gaspar (SC), 07/10/2021

**Jorge Luiz Prucínio Pereira**

Che de Gabinete Interino e Secretário Municipal da Fazenda e Gestão Administrativa



\* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 3337628, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

**Confira o original em:****<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:3337628>**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Página 1 de 1

07/10/2021 11:56:00

Relação Status Envio e-Sfinge (Licitação)

Licitação : 2021/31 - Dispensa

Data abertura : 07/10/2021

Objeto : Locação de bem imóvel – sala comercial –com área de 115,38 m<sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, n° 4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula n° 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior.

Sequência	Data registro	Usuário	Situação	Impeditivo	Origem	Data de envio
1784 940717350E490818DF06086F8BC84B13C4D9AA74	07/10/2021	ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO	Sucesso Obter Token	Sim	Pré publicação Licitação	07/10/2021





PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº200/2021

DISPENSA Nº31/2021

CONTRATO Nº 115/2021

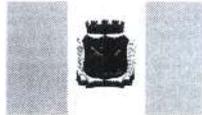
**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – SALA COMERCIAL COM ÁREA DE 115,38 M<sup>2</sup> - LOCALIZADA NA RUA BONIFÁCIO HAENDCHEN Nº 4385, BAIRRO BELCHIOR CENTRAL, MUNICÍPIO DE GASPAR/SC, INSCRITO NA MATRÍCULA Nº 18670, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO COMPETENTE, QUE SERVIRÁ PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA SUPERINTENDÊNCIA DO BELCHIOR, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR, POR INTERMÉDIO DA CHEFIA DE GABINETE E O CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA.**

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 **CHEFE DE GABINETE INTERINO E SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ADMINISTRATIVA**, o Senhor **JORGE LUIZ PRUCÍNIO PEREIRA**, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e o **CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 78.243.037/0001-38, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 197, Bairro Centro, na Cidade de Coronel Vivida/PR, CEP nº **85.550-000**, neste ato representado pelo Senhor **SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JÚNIOR**, inscrita no CPF nº 170.963.329-87, que também subscreve, doravante denominado de **LOCADOR**, devidamente autorizado nos autos do Processo de Dispensa de Licitação nº31/2021, 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 115,38 m <sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, nº4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula nº 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior.	1.720,00	12 (Meses)	20.640,00

**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 31/2021**, 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 xx de 2021 a xx de xx 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

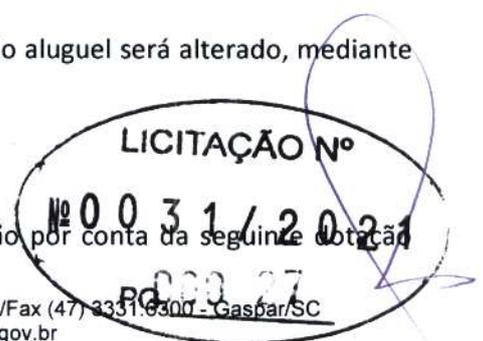
4.1 O valor mensal do aluguel será de **R\$ 1.720,00 (um mil e setecentos e vinte reais)** devendo ser pago **até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido**, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal/Fatura.

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:

n° 10/2021 – Gabinete do Prefeito e Vice Prefeito

LICITAÇÃO Nº

0031/2021

PG. 28

**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.

**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) responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e pelos demais impostos incidentes sobre a propriedade;
- h) 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.



\_\_\_\_\_  
**JORGE LUIZ PRUCÍNIO PEREIRA**

CHEFE DE GABINETE INTERINO E SECRETÁRIO  
MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO  
ADMINISTRATIVA

Representante Legal do LOCATÁRIO

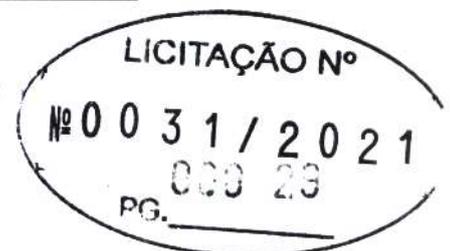
Gaspar (SC), xx de setembro de 20xx.

\_\_\_\_\_  
**CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**

SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JÚNIOR

Representante Legal do LOCADOR

Testemunhas: \_\_\_\_\_





PROCESSO ADMINISTRATIVO N°200/2021

DISPENSA N°31/2021

CONTRATO N° 115/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – SALA COMERCIAL COM ÁREA DE 115,38 M<sup>2</sup> - LOCALIZADA NA RUA BONIFÁCIO HAENDCHEN N° 4385, BAIRRO BELCHIOR CENTRAL, MUNICÍPIO DE GASPAR/SC, INSCRITO NA MATRÍCULA N° 18670, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO COMPETENTE, QUE SERVIRÁ PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA SUPERINTENDÊNCIA DO BELCHIOR, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR, POR INTERMÉDIO DA CHEFIA DE GABINETE E O CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA.

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 **CHEFE DE GABINETE INTERINO E SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ADMINISTRATIVA**, o Senhor **JORGE LUIZ PRUCÍNIO PEREIRA**, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e o **CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 78.243.037/0001-38, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 197, Bairro Centro, na Cidade de Coronel Vivida/PR, CEP nº **85.550-000**, neste ato representado pelo Senhor **SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JÚNIOR**, inscrita no CPF nº 170.963.329-87, que também subscreve, doravante denominado de **LOCADOR**, devidamente autorizado nos autos do Processo de Dispensa de Licitação nº31/2021, 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 115,38 m <sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, nº4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula nº 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior.	1.720,00	12 (Meses)	20.640,00

**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 31/2021**, 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 **07 de outubro de 2021 a 06 de outubro 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\$ 1.720,00 (um mil e setecentos e vinte 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 10/2021 – Gabinete do Prefeito e Vice Prefeito

#### 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.

#### 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) responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e pelos demais impostos incidentes sobre a propriedade;



h) 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.

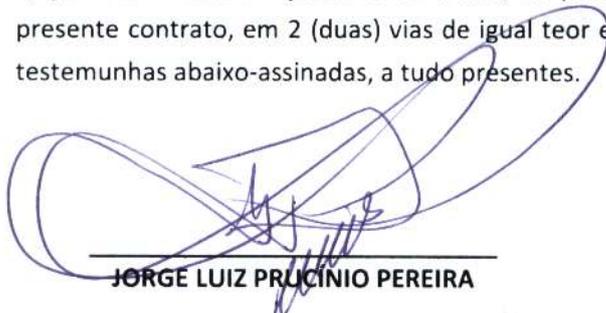
#### CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

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.

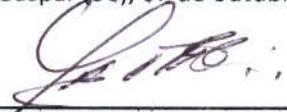
E, por assim estarem justas e contratas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 2 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

  
\_\_\_\_\_  
**JORGE LUIZ PRUCÍNIO PEREIRA**

CHEFE DE GABINETE INTERINO E SECRETÁRIO  
MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO  
ADMINISTRATIVA

Representante Legal do LOCATÁRIO

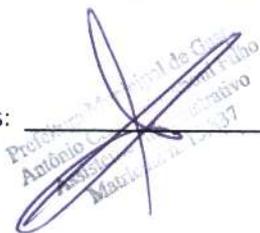
Gaspar (SC), 07 de outubro de 2021.

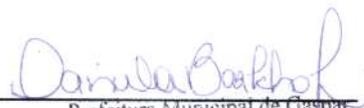
  
\_\_\_\_\_  
**CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**

SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JÚNIOR

Representante Legal do LOCADOR

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
Antônio Carlos de Almeida  
Mantenedor Administrativo  
Matrícula 16214

  
\_\_\_\_\_  
Prefeitura Municipal de Gaspar  
Daniela Barkhof  
Diretora Geral de Compras e Licitações  
Matrícula 16214

LICITAÇÃO Nº

0031/2021

PG 000 03



**LICITAÇÃO Nº**  
**0031/2021**

**PG000 34**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº200/2021

DISPENSA Nº31/2021

CONTRATO Nº 115/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – SALA COMERCIAL COM ÁREA DE 115,38 M<sup>2</sup> - LOCALIZADA NA RUA BONIFÁCIO HAENDCHEN Nº 4385, BAIRRO BELCHIOR CENTRAL, MUNICÍPIO DE GASPAR/SC, INSCRITO NA MATRÍCULA Nº 18670, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO COMPETENTE, QUE SERVIRÁ PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA SUPERINTENDÊNCIA DO BELCHIOR, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR, POR INTERMÉDIO DA CHEFIA DE GABINETE E O CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA.

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 **CHEFE DE GABINETE INTERINO E SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ADMINISTRATIVA**, o Senhor **JORGE LUIZ PRUCÍNIO PEREIRA**, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e o **CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 78.243.037/0001-38, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 197, Bairro Centro, na Cidade de Coronel Vivida/PR, CEP nº 85.550-000, neste ato representado pelo Senhor **SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JÚNIOR**, inscrita no CPF nº 170.963.329-87, que também subscreve, doravante denominado de **LOCADOR**, devidamente autorizado nos autos do Processo de Dispensa de Licitação nº31/2021, 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 115,38 m <sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, nº4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula nº 18.670 do Registro de imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior.	1.720,00	12 (Meses)	20.640,00

**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 31/2021**, 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 **07 de outubro de 2021 a 06 de outubro 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\$ 1.720,00 (um mil e setecentos e vinte 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 10/2021 – Gabinete do Prefeito e Vice Prefeito

**CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

LICITAÇÃO Nº

0031/2021

PG.00036

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 previo 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.

**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) responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e pelos demais impostos incidentes sobre a propriedade;



h) 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 esta 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.

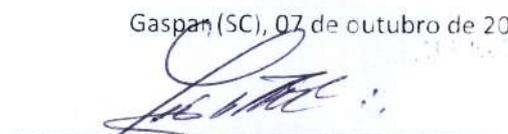
E, por assim estarem justas e contratas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 2 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

  
\_\_\_\_\_  
JORGE LUIZ PRUCÍNIO PEREIRA

CHEFE DE GABINETE INTERINO E SECRETÁRIO  
MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO  
ADMINISTRATIVA

Representante Legal do LOCATÁRIO

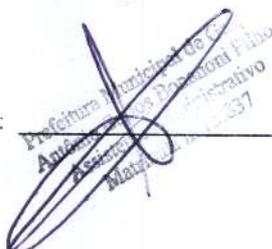
Gaspar (SC), 07 de outubro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA LTDA

SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JÚNIOR

Representante Legal do LOCADOR

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
Prefeitura Municipal de Gaspar  
Assessoria Administrativa  
Matrícula 16214

  
\_\_\_\_\_  
Prefeitura Municipal de Gaspar  
Daniela Barkhofen  
Diretora Geral de Compras e Licitações  
Matricula 16214

**DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar****Data de Cadastro:** 18/10/2021 **Extrato do Ato N°:** 3353829 **Status:** Novo**Data de Publicação:** 19/10/2021 **Edição N°:****PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC****Processo Administrativo 200/2021****Dispensa n°31/2021****EXTRATO DO CONTRATO N° 2021/115**

**INÍCIO DA VIGÊNCIA:** 07/10/2021. **VENCIMENTO:** 06/10/2022. **OBJETO:** Locação de bem imóvel – sala comercial - com área de 115,38 m² - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, n°4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC, inscrito na matrícula n° 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior. **OBSERVAÇÃO:** Valor unitário mensal da locação – R\$ 1.720,00 (um mil e setecentos e vinte reais). **CONTRATANTE** : Prefeitura Municipal de Gaspar (CNPJ n° 83.102.244/0001-02). **CONTRATADO:** Centro Médico Anjo da Guarda (CNPJ n° 78.243.037/0001-38). **VALOR TOTAL JULGADO:** R\$ 20.640,00 (vinte mil e seiscentos e quarenta reais). **FUNDAMENTO LEGAL:** inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993.

Gaspar (SC), 07/10/2021

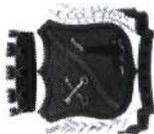
**Jorge Luiz Prucínio Pereira**

Che de Gabinete Interino e Secretário Municipal da Fazenda e Gestão Administrativa



\* Este documento é apenas um extrato do Ato n° 3353829, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

**Confira o original em:**<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:3353829>



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

Página 1 de 1

18/10/2021 08:20:12

Relação Status Envio e-Sfinge (Contrato)

**Contrato** : 2021/115 - Aluguéis

**Vigência** : 07/10/2021 a 06/10/2022

**Objeto** : Locação de bem imóvel – sala comercial –com área de 115,38 m<sup>2</sup> - localizada na Rua Bonifácio Haendchen, n°4385, Bairro Belchior Central, Município de Gaspar/SC. inscrito na matrícula n° 18.670 do Registro de Imóveis da circunscrição competente, que servirá para abrigar as instalações da Sede da Superintendência do Belchior.

Sequência	Data registro	Usuário	Situação	Impeditivo	Origem	Data de envio
1840 E16FFBE0921A4EB941983B3517901D423C08F9C2	18/10/2021	ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO	Sucesso		Contrato	18/10/2021



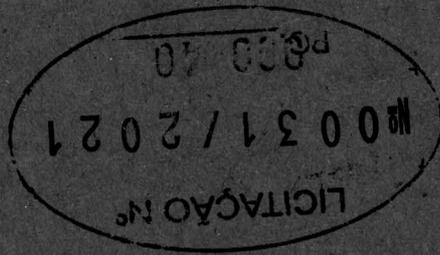
CENTRO MÉDICO ANJO DA GUARDA

ULTRA-SONOGRAFIA

DR. SIDNEY CARDON DE OLIVEIRA JUNIOR

Rua Marechal Deodoro, 197 - Centro - Fone: 46 3232-1144  
Paraná

Coronel Vivida



*Ao Senhor*

*ANTONIO CARLOS BONANONI FILHO*

*ASSISTENTE ADMINISTRATIVO*

*DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES*

*PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPARY-SC*

*RUA SÃO PEDRO, 128, 2º ANDAR*