



Memorando nº 116/2021-Semed

Gaspar, 29 de março de 2021.

Prezada Srta.
Daniela Barkhofen
Diretora Geral de Compras e Licitações

RECEBIDO EM:
09/04/21 às 16:03 horas
Nome: Lomille
Setor: Recepção TH

Ref: **Locação de Bem Imóvel.**

Requeremos a locação, pelo período de doze meses, do bem imóvel composto de uma sala comercial com 300m², localizada na Rua Duque de Caxias nº 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 7.041; com o intuito de manter no local as instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (Sefoppe), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto Integrar.

O imóvel é de propriedade de DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.646.738/0001-81, com sede na Rod. Jorge Lacerda nº 4.000, KM20, Sala 3, bairro Poço Grande, na cidade de Gaspar-SC.

OBJETO	QTDE.	VALOR MENSAL	VALOR PERÍODO
Locação de bem imóvel composto de uma sala comercial com 300m ² , localizada na Rua Duque de Caxias nº 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 7.041.	9 meses (2021)	R\$ 6.690,00	R\$ 60.210,00
	3 meses (2022)		R\$ 20.070,00
Custo TOTAL do período locado...:		R\$ 80.280,00	

Com a Política de Educação Especial da Rede Municipal de Ensino de Gaspar – 2018, aprovada no município, a Secretaria Municipal de Educação (Semed), vem estabelecendo diretrizes para organização das ações de Educação Especial no município. Vale destacar que este documento foi construído pautado nos documentos oficiais a nível federal: Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (Lei nº 9.394/1996) as Diretrizes Nacionais para a Educação Especial na Educação Básica (2001); Lei nº 13.146 (2015), denominada de Estatuto da Pessoa com Deficiência.

As crianças diagnosticadas com Autismo da cidade de Gaspar recebem tratamento multidisciplinar na APAE, Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais, até completarem 6 anos. O tratamento multidisciplinar, preferencialmente dentro da Ciência ABA (Análise de Comportamento Aplicada), é o que traz resultados mais consistentes para as pessoas com Autismo, melhorando consideravelmente os prejuízos causados pelo transtorno. As crianças menores de 6 anos atendidas pela APAE realizam sessões com profissionais de Fonoaudiologia, Psicologia, Terapia Ocupacional e Pedagogia.

Após completarem 6 anos, época em que ingressam no Ensino Fundamental, todas as crianças deixam de frequentar a APAE e a responsabilidade do atendimento é transferida para a Semed, porém até o momento o município de Gaspar só conta com os atendimentos no AEE (sala multifuncional) e não é atendimento específico para os autistas.



As estatísticas mundiais apontam que para cada 59 pessoas uma está dentro do espectro Autista. No Brasil ainda não temos dados exatos, mas levando em consideração as estatísticas mundiais, em Gaspar temos aproximadamente **186 alunos com autismo**, sendo 73 de zero a seis anos e 113 de sete a dezesseis anos.

Intencionamos implantar um projeto que prevê o atendimento de 113 crianças e adolescentes diretamente, e indiretamente o apoio às famílias e/ou responsáveis. Neste sentido, o projeto pretende realizar o atendimento com a equipe Multidisciplinar uma vez por semana, a qual desenvolve atendimento individual, em grupo/coletivo, atividades externas, entre outras. O objetivo é auxiliar no desenvolvimento infantil, autonomia, habilidades, que envolve as questões do Autismo, desde a interação, comportamento, comunicação, conhecimento de mundo, entre outros, contribuindo assim na promoção da saúde, processo de habilitação e reabilitação, qualidade de vida e bem estar, bem como a questão da inclusão social.

A Resolução nº 27 do COMED, de novembro de 2020, Art. 32º define que caberá à Semed viabilizar, quando necessário, as condições físicas, humanas e materiais para realização dos projetos de atendimento aos estudantes promovidos com restrição, no decorrer do ano letivo. No caso dos autistas, eles terão esse apoio na equipe multidisciplinar que atuará no projeto em questão.

A implantação desse projeto prevê a contratação de mais 4 profissionais, quais sejam, uma psicóloga, um terapeuta ocupacional, um fonoaudiólogo e um psicopedagogo. Eis que as atuais instalações da Semed não comportam essa ampliação. Desta forma, resta deslocar desde já toda a equipe incumbida desses atendimentos para um novo e adequado espaço físico.

Pensando nisso, encontramos o imóvel ora citado e descrito, cuja localização central, acessibilidade, disponibilidade de estacionamento, e valor ofertado, são condições convenientes e vêm ao encontro do interesse público, atendendo plenamente ao objetivo desse projeto. Razões estas suficientes para que se proceda a locação deste novo espaço.

Esta despesa visa cumprir as Metas e Estratégias da Lei 3.650 de 10 de julho de 2015 do Plano Municipal de Educação de Gaspar.

As despesas decorrentes desta contratação correrão por conta da dotação orçamentária nº **125/2021** 04.06.12.365.0009.2038.0136.00013.3.3.90 fonte de recurso **Salário Educação**. O pagamento far-se-á de forma **parcelada (mensal)**, efetuado até **10º dia útil do mês subsequente** ao executado, após conferidas e aprovadas a nota fiscal e os serviços prestados.

O valor da locação mensal condiz com o mercado local e encontra-se devidamente avaliado pela municipalidade, conforme documento anexo, devendo ser pago diretamente à LOCADORA, via depósito bancário e/ou recibo de quitação. Poder-se-á reajustar o valor mensal somente a cada doze meses, de acordo com a variação do IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

O LOCATÁRIO ficará inclusive responsável pelo pagamento do IPTU correspondente à área efetivamente locada e o tempo decorrido, pelas tarifas de energia elétrica e de água potável



correspondentes ao seu consumo, ficando a cargo da LOCADORA os demais impostos e contribuições de melhoria que recaírem sobre o imóvel locado.

Para complementação, seguem anexos a este termo os documentos de habilitação fiscal da LOCADORA.

Certos de sua compreensão e habitual colaboração, agradecemos desde já e estamos à disposição para dúvidas ou mais informações.

EMERSON ANTUNES
Secretário de Educação

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 7.041, datada de 16 de abril de 1984, conforme imagem abaixo:

Livro N.º 2 - Registro Geral - 2-AK

Cartório de Registro de Imóveis

matricula 7.041	Ficha 1
--------------------	------------

GASPAR, 16 de abril de 1.984.-

<p>IMOVEL: Um terreno contendo a área de 1.992,79m² (um mil novecentos e noventa e dois metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados), extremado pela frente, a Leste, em 40,10 metros no lado ímpar da rua Vereador Augusto Beduschi; nos fundos, a Oeste, em 43,10 metros com terras pertencentes a Luiz Cezar Schramm e José Roberto Schramm; extrema pelo lado direito, ao Norte, em 47,80 metros com uma rua de acesso; e pelo lado esquerdo, ao Sul, em 48,00 metros com a rua Duque de Caxias, sem benfeitorias.-</p> <p>PROPRIETÁRIO: EMERSON INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, à rua Vereador Augusto Beduschi nº 254, inscrita no CGC nº82.663.501/0001-12.-</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Livros 3-C e 3-G, sob nºs 5.685 e 11.971, deste Ofício.-</p> <p>O OFICIAL <u>Renato Luis Benucci</u></p> <hr/> <p>AV-1-7.041: Em 23 de abril de 1.984.-</p> <p>Certifico de conformidade com as provas e demais documentação legal arquivada em Cartório, que a proprietária, Emerson Indústria e Comércio Ltda., edificou sobre o imóvel acima caracterizado, as seguintes benfeitorias: 1 (um) galpão coberto de alumínio com a área de 714,61m²; 1 (um) escritório de 2 (dois) pavimentos com a área de 670,11m², coberto com eternit; e, 1 (um) galpão de 2 (dois) pavimentos coberto com eternit, contendo a área de 713,72 m² de área construída. O referido é verdade do que dou fé.-</p> <p>O OFICIAL <u>Renato Luis Benucci</u></p> <hr/> <p>AV-2-7.041: Em 06 de setembro de 1.985.-</p> <p>Certifico à vista da Alteração de Contrato Social, realizada em 02 de maio de 1.985, que a razão social da proprietária foi alterada para MALHAS EMERSON LTDA., conforme documentação arquivada em Cartório. O referido é verdade do que dou fé.-</p> <p>O OFICIAL <u>Renato Luis Benucci</u></p> <hr/> <p>R-3-7.041: Em 11 de setembro de 1.986.-</p> <p>Hipoteca cédular de 1º grau sobre o imóvel acima descrito e suas benfeitorias como segue:</p> <p>CREDOR: BADESC - BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A</p> <p>DEVEDOR: MALHAS EMERSON LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF. sob nº 82.663.501/0001-12.-</p> <p>VALOR: CZ\$ 1.884.556,80 (Um milhão, oitocentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis cruzados e oitenta centavos), equivalentes a 17.712 OITN'S.-</p> <p>VENCIMENTO: 10 de setembro de 1.991.-</p> <p>JUROS: 7% (sete por cento) ao ano.-</p> <p>Tudo de conformidade com a cédula de Crédito Industrial nº DIROP II - 86013 3-0-POC/FINEM, datada de 29 de agosto de 1.986, também registrada no livro nº 3, sob nº 2.136. O referido é verdade do que dou fé.-</p> <p>O OFICIAL <u>Renato Luis Benucci</u></p>	<p style="text-align: right;">continua no verso</p>
---	---



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR
 CPF 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR RENATO LUIS BENUCCI

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG, CPF: 02315667941

Livro N.º 2 - Registro Geral - 2-AK

Cartório de Registro de Imóveis

matricula
7.041

Ficha
lv

GASPAR, 17 de junho de 1.987.-

R-4-7.041: Em 17 de junho de 1.987.-
 Hipoteca cedular de 2º grau sobre o imóvel retro descrito, como segue:
 CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC, já anteriormente qualificado.-
 DEVEDOR: MALHAS EMERSON LTDA, já qualificada anteriormente.-
 VALOR: Cz\$ 2.777.222,40 (dois milhões, setecentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e dois cruzados e quarenta centavos).-
 VENCIMENTO: 10 de junho de 1.994.-
 JUROS: 6% (seis por cento) ao ano.-
 Tudo de conformidade com a cédula de crédito industrial nº DIROP - 860752-4-POC/FINEM/PROCAM, datada de 20 de maio de 1.987, também registrada no livro 3, sob nº 2.281. O referido é verdade do que dou fé.-
 O OFICIAL Renato Luis Benucci

R-5-7.041: Em 26 de setembro de 1.996.-
 Certifico que de conformidade com o Ofício nº 658/96, cumprindo determinação do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Anônimo Carlos Junckes dos Santos, autos nº 559/96, ação de Auto Falência, que ante o exposto, decreta hoje, às 18:00 horas, a Falência de Malhas Emerson Ltda, nós temos dos artigos 1º e 3º da Lei Falimentar, Nomeio como Síndico, em primeira, segunda e terceira indicação, respectivamente, Farmácia São Pedro Ltda, localizada na rua São José, 364; Farmácia Padoan Ltda-ME, estabelecida na rua Cel. Aristiliano Ramos e Padaria e Confeitaria Pão de Mel, estabelecida na rua Nereu Ramos, 277 todas desta Comarca. O referido é verdade do que dou fé.-
 O REGISTRADOR Renato Luis Benucci

R-6-7.041: Em 26 de setembro de 1.996.-
 Certifico que de conformidade com Execução nº 164/96, em que é exequente QUILZILLO LORENZETTI S/A - INDUSTRIAL TEXTIL e executados Malhas Emerson Ltda, foi o imóvel objeto desta matrícula totalmente penhorado em favor da exequente bem como as respectivas benfeitorias nele construídas, tudo de conformidade com o Auto de penhora apresentada em Cartório. O referido é verdade do que dou fé.-
 O REGISTRADOR Renato Luis Benucci

R-7-7.041: Em 30 de janeiro de 2.007.-
 Certifico, de conformidade com a Carta de Arrematação datada de 15 de janeiro de 2.007, autos nº 025.96.000030-0, assinada pelo Dr. Rodrigo Coelho Rodrigues, MM. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara desta Comarca, que o imóvel objeto desta matrícula, foi totalmente arrematado pelo Sr. JULIO CARLOS TESTONI, brasileiro, casado, portador do CPF nº 576.111.499-20, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$ 370.000,00. O referido é verdade do que dou fé. (EM.:R\$ 712,00).-
 O REGISTRADOR Renato Luis Benucci

continua na ficha nº 02

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG, CPF: 02315667941



Livro Nº 2 - Registro Geral - 2-AK

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
7.041

Ficha
2

GASPAR, 07 de maio de 2.008.-

R-8-7.041: Em 07 de maio de 2.008.
Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 370.000,00, foi totalmente transferido para a empresa DELTA COBRANÇA E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, km 20, nº 4.000, bairro Poço Grande, nesta cidade, a título de integralização de cota de capital dos sócios Julio Carlos Testoni e Ana Lucia dos Santos Testoni. Tudo de conformidade com a Alteração Contratual nº 04, datada de 12 de dezembro de 2.007, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20060120834, em 14/03/2008. Protocolo nº 44.987, de 07/05/08. O referido é verdade do que dou fé. (EM.:R\$ 740,00).-
Marcos Antonio Jacobsen, Registrador

continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GASPAR
CPF: 086.229.728-10 - OFICIAL TITULAR: RENATO LUIS BENUCCI

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 7.041.

O referido é verdade e dou fé. Gaspar-SC, 29 de março de 2021.



- Renato Luis Benucci – Titular
- Iara Xavier de Sá - Substituta
- Rúbia Mara Junges Rampelotti - Escrevente
- Roberto Daniel Utzig - Escrevente
- Rosana C. dos S. Zibetti - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,12

Selos: R\$ 2,82

ISS: R\$ 0,00

Lei Complementar Estadual 730/2018, art. 6º, paragrafo 2º - ISS

Total: R\$ 22,94

Recibo: 107416

Guia/Pedido: 85.918

Impresso por: Roberto

Nº Certidão: 178495

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

29/03/2021 9.46 AM
Código Usuário:

Boletim de Informações Cadastrais

DADOS ECONOMIA

Inscrição: 16227	Eng: 16227	Localização: 124.0007.0633.16227	Natureza: Predial
Endereço: DUQUE DE CAXIAS, 111 -			CEP: 89110-052
Bairro: CENTRO		Loteamento:	Gleba: S
Matricula: 7.041		Quadra:	Lote:
Área Escriturada: 1.992,79		Unidade: 3.145,18	Fração Ideal: 100,00 %
Área Rural/Isenta: 0,00		Área x Fração: 1.992,79	Aparente:
Área Terreno c/ Desc: 1.992,79		Área Tributável: 1.992,79	Pavimentos:
Testada: 40,10		Profundidade: 47,80	Sublotes:

DADOS CONTRIBUINTE

Proprietário: 136224 - DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - 100% - PRINCIPAL	
Endereço: JORGE LACERDA, 4000/	Bairro: POCO GRANDE
Cidade: GASPAR	CEP: 89115-100

ENDEREÇO DE ENTREGA

Domicílio: JORGE LACERDA, 4000/	Bairro: POÇO GRANDE
Cidade: GASPAR	CEP: 89115-100

CARACTERÍSTICAS

Campo	Complemento
Murado	NÃO
Patrimônio	PARTICULAR
Passeio	SIM
Código de Isenção	NÃO
Situação na Quadra	ESQUINA MAIS 1 FRENT
Topografia	PLANO
Pedologia	FIRME
Utilização	INDÚSTRIA

ÁREA UNIDADE

Descrição da Construção	Área Unidade
SALA/LOJA	3.900,23

Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Vedações/Esquadrias	ALUMÍNIO		Nº Alvará Construção	NUMERO
Locação	ISOLADA		Situação	FRENTE
Alinhamento	ALINHADA		Estrutura	ALV/CONCR.
Cobertura	TELHA BARRO		Paredes	ALVENARIA

GGC2.J2W1.G9H8.P0SK



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

29/03/2021 9.46 AM
Código Usuário: 2

Boletim de Informações Cadastrais

Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo	
Padrão de Construção	MÉDIO		Ocupação do Lote	CONSTRUÍDO	
Isonção Unidade:	NORMAL		Rev.Externo	REBOCO	
Nº Alvará Construção	NUMERO	27/1982	Nº Alvará Construção	NUMERO	61/1982

GGC2.J2W1.G9H8.P0SK



Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proposta de Locação Sala Comercial

Avenida Center

Rua Duque de Caxias, 111 – Centro – Gaspar

Características do Prédio:

- Localizado na Avenida mais movimentada da Gaspar.
- No mesmo prédio onde estão instalados o Banco Santander, Farmácia Nissei, ACIG, Delegacia de Polícia Civil e Lojas Ortobom.
- Prédio possui sistema de alarme monitorado e sistemas de câmeras.
- Elevador, acessibilidade, recepção com porteiro.
- Vagas de estacionamento em sistema rotativo e vagas na frente do prédio pelo sistema Área Azul.
- Salas totalmente reformadas e prontas para uso, sem a necessidade de adequação de layout ou adequação elétrica.



Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proposta de Locação Sala Comercial

Proposta 01

Sala com 108 m2. Com recepção interna, piso porcelanato, pé direito com 3,5 metros, banheiro feminino, banheiro masculino, copa/cozinha, divisórias em gesso acartonado, janelas com pele de vidro (com excelente tratamento térmico e acústico).

R\$ 2.160,00 aluguel + R\$ 230,00 condomínio

Proposta 02

Salas com 300 m2. Com recepção interna, piso porcelanato, pé direito com 3,5 metros, banheiro feminino, banheiro masculino, banheiro pra cadeirantes, divisórias em gesso acartonado, janelas com pele de vidro (com excelente tratamento térmico e acústico). Cabeamento de Rede. Possibilidade de expansão em mais 300 m2.

R\$ 6.000,00 aluguel + R\$ 690,00 condomínio

Proposta 03

Unificação das Salas. Totalizando 408 m2

R\$ 8.160,00 aluguel + R\$ 920,00 condomínio



= DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA =

Instrumento de alteração contratual e Consolidação de Sociedade Incorporadora

NONA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Pelo presente instrumento particular de alteração contratual, **Júlio Carlos Testoni**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1848619, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 576.111.499-20, nascido em 21 de agosto de 1966 na cidade de Gaspar-SC, residente e domiciliado na Rodovia Ivo Silveira, s/nº, Km 19, Bairro Santa Terezinha - Gaspar-SC, CEP 89110-000; **Júlio Carlos Testoni Filho**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, portador da carteira de identidade nº 5.631.456, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 067.451.279-03, nascido em 09 de julho de 2004 na cidade de Gaspar-SC, residente e domiciliado na Rodovia Ivo Silveira, s/nº, Km 19, Bairro Santa Terezinha - Gaspar-SC, CEP 89110-000, neste ato representado pelo seu pai **Júlio Carlos Testoni**, acima qualificado; **Ana Júlia Testoni**, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, portadora da carteira de identidade nº 5.631.457, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 067.451.269-31, nascida em 24 de janeiro de 2001 na cidade de Gaspar-SC, residente e domiciliada na Rodovia Ivo Silveira, s/nº, Km 19, Bairro Santa Terezinha - Gaspar-SC, CEP 89110-000, neste ato representada pelo seu pai **Júlio Carlos Testoni**, acima qualificado; **Ana Lúcia dos Santos Testoni**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 1.847.006-8, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 760.312.769-68, nascida em 16 de agosto de 1968, na cidade de Gaspar-SC, residente e domiciliada na Rodovia Ivo Silveira, s/nº, Km 19, Bairro Santa Terezinha - Gaspar-SC, CEP 89110-000, únicos quotistas da sociedade limitada que gira à Rodovia Jorge Lacerda, Km 20, nº 4000, Sala 3, bairro Poço Grande, na cidade de Gaspar-SC, CEP 89110-000, sob o nome empresarial de **DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.646.738/0001-81, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42203050724, em data de 06/09/2001, através do presente instrumento e na melhor forma de direito, resolvem por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberar o quanto segue:

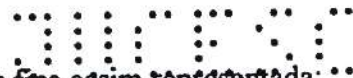
- 1 Aumentar o capital social da **DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** em R\$ 766.000,00 (setecentos e sessenta e seis mil reais) mediante a capitalização de crédito devido na sociedade pelo sócio **Julio Carlos Testoni** a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC), passando dos atuais R\$ 3.083.888,00 (três milhões, oitenta e três mil, oitocentos e oitenta e oito reais) para 3.849.888,00 (três milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais) divididos em 3.849.888 (três milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito) cotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.
- 2 Os sócios **Julio Carlos Testoni Filho** e **Ana Julia Testoni**, aqui representados por seu pai **Julio Carlos Testoni** e a sócia **Ana Lucia dos Santos Testoni**, renunciaram expressamente em favor do sócio **Julio Carlos Testoni** o direito de subscrição neste aporte de capital.

Carteira - Autoridade Certificadora
Certificada pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2

Documento Assinado Digitalmente 02/03/2020
Junta Comercial de Santa Catarina
CNPJ: 83.565.648.0001-32



3 Com o referido aumento a composição das cotas sociais fica assim representada:

SÓCIOS	Nº DE COTAS	VALOR EM R\$	%
Júlio Carlos Testoni	3.428.706	3.428.706,00	89,06
Ana Lúcia dos Santos Testoni	283.404	283.404,00	7,36
Ana Júlia Testoni	68.889	68.889,00	1,79
Julio Carlos Testoni Filho	68.889	68.889,00	1,79
Total	3.849.888	3.849.888,00	100,00

Em função da deliberação acima mencionada, os sócios decidem alterar a Cláusula 2ª do Contrato Social da Sociedade que passa a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA 2ª. O capital social é de R\$ 3.849.888,00 (três milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais), divididos em 3.849.888 (três milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito) cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas da seguinte forma:

SÓCIOS	Nº DE COTAS	VALOR EM R\$	%
Júlio Carlos Testoni	3.428.706	3.428.706,00	89,06
Ana Lúcia dos Santos Testoni	283.404	283.404,00	7,36
Ana Júlia Testoni	68.889	68.889,00	1,79
Julio Carlos Testoni Filho	68.889	68.889,00	1,79
Total	3.849.888	3.849.888,00	100,00

Em decorrência dos atos acima, os sócios deliberam pela ratificação das demais cláusulas não alteradas e consolidação do contrato social da Sociedade que passa a vigorar com a seguinte redação:

CONTRATO SOCIAL

DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONSOLIDAÇÃO

CNPJ Nº 04.646.738/0001-81

CLÁUSULA 1ª. A sociedade limitada gira sob o nome empresarial DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, Km 20, nº 4000, sala 3, bairro Poço Grande, CEP 89110-000, na cidade de Gaspar/SC, podendo, a critério de sua administração, abrir ou fechar filiais, agências, sucursais, escritórios e representações em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA 2ª. O capital social é de R\$ 3.849.888,00 (três milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais), divididos em 3.849.888 (três milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e oito) cotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas da seguinte forma:

SÓCIOS	Nº DE COTAS	VALOR EM R\$	%
Júlio Carlos Testoni	3.428.706	3.428.706,00	89,06
Ana Lúcia dos Santos Testoni	283.404	283.404,00	7,36
Ana Júlia Testoni	68.889	68.889,00	1,79
Julio Carlos Testoni Filho	68.889	68.889,00	1,79
Total	3.849.888	3.849.888,00	100,00

CLÁUSULA 3ª. O objeto da sociedade é a administração de bens móveis e imóveis próprios e de terceiros, aluguel de imóveis próprios e incorporação de empreendimentos imobiliários.

CLÁUSULA 4ª. A sociedade iniciou suas atividades em 01.09.2001 e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA 5ª. A sociedade poderá, ainda, participar de outras sociedades, independentemente das atividades sociais destas.

CLÁUSULA 6ª. A responsabilidade técnica, quando exigida pela legislação vigente, para qualquer atividade constante do objeto social, fica a cargo do profissional legalmente habilitado, sócio cotistas ou não.

CLÁUSULA 7ª. As cotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA 8ª. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA 9ª. A administração da sociedade será exercida, por prazo indeterminado, pelo sócio JÚLIO CARLOS TESTONI.

Parágrafo 1. A sociedade será representada ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, isoladamente pelo administrador, sendo-lhe vedado o uso da denominação social em avais, abonos, fianças e outras obrigações de mero favor, estranhos aos interesses sociais. Nesta vedação não se inclui a prestação de garantias e obrigações a empresas da qual a sociedade participe, direta ou indiretamente, podendo, ainda, alienar, caucionar ou onerar bens sociais, inclusive imóveis, emitir títulos de créditos, transigir, assinar cheques e renunciar a direitos quando do interesse da sociedade, contrair empréstimos e financiamentos, avalizar, endossar, bem como assinar todo e qualquer documento, contrato ou papel que implique em responsabilidade da sociedade, seja público ou particular.

Parágrafo 2. É lícito ao administrador constituir procuradores, em nome da sociedade, especificando nos instrumentos os atos e operações que poderão praticar e a duração do mandato, exceto mandato judicial que poderá ser por prazo indeterminado.

CLÁUSULA 10ª. Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas cotas, os lucros ou perdas apurados.



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

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

Nome: DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 04.646.738/0001-81

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 07:29:36 do dia 23/11/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/05/2021.

Código de controle da certidão: **C62D.B8CC.AC00.C780**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
CNPJ/CPF: **04.646.738/0001-81**
(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:	210140039453291
Data de emissão:	29/03/2021 09:44:07
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.):	28/05/2021

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>



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

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

Nome: DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 04.646.738/0001-81

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 07:29:36 do dia 23/11/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/05/2021.
Código de controle da certidão: **C62D.B8CC.AC00.C780**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA			
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE (Sede) 42 2 0305072-4	CNPJ 04.646.738/0001-81	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo 06/09/2001	Data de Início de Atividade 01/09/2001
Endereço Completo (Logradouro, Nº e Complemento, Bairro, Cidade, UF, CEP) RODOVIA JORGE LACERDA, 4000-KM 20, SALA 03, POÇO GRANDE, GASPAR, SC, 89.110-000			
Objeto Social ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, ADMINISTRADORA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS PRÓPRIO E DE TERCEIROS, E INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.			
Capital: R\$ 3.849.888,00 (TRES MILHOES OITOCENTOS E QUARENTA E NOVE MIL OITOCENTOS E OITENTA E OITO REAIS)		Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (Lei nº 123/2006) Não	Prazo de Duração Indeterminado
Capital Integralizado: R\$ 3.849.888,00 (TRES MILHOES OITOCENTOS E QUARENTA E NOVE MIL OITOCENTOS E OITENTA E OITO REAIS)			
Sócios/Participação no Capital/Espécie de Sócio/Administrador/Término do Mandato			
Nome/CPF ou CNPJ	Participação no capital(R\$)	Espécie de Sócio	Administrador
ANA JULIA TESTONI 067.451.269-31	68.889,00	SOCIO	
JULIO CARLOS TESTONI FILHO 067.451.279-03	68.889,00	SOCIO	
JULIO CARLOS TESTONI 576.111.499-20	3.428.706,00	SOCIO	Administrador
ANA LUCIA DOS SANTOS TESTONI 760.312.769-68	283.404,00	SOCIO	
Último Arquivamento Data: 09/06/2014 Ato: ALTERAÇÃO Evento(s): ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO			Situação REGISTRO ATIVO
			Status XXXXXXXXXXXXXX

Florianópolis - SC, terça-feira, 23 de fevereiro de 2021

Eu,
Conferi e assino.





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
SFGA - SECRETARIA DA FAZENDA E GESTÃO ADMINISTRATIVA

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DO IMÓVEL

Contribuinte : 136224 - DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - 04.646.738/0001-81
Endereço : JORGE LACERDA, 4000,
Bairro : POÇO GRANDE
Cidade/UF/CEP : GASPAR / SC / 89115100

Inscrição Imóvel : 16227
Endereço : RUA DUQUE DE CAXIAS, 111,
Bairro : CENTRO

Certifico nos termos do artigo 205 do Código Tributário Nacional (CTN – Lei n.º 5.172, de 25/10/1966), para fins de direito, a requerimento da parte interessada, que a inscrição descrita acima consta nos assentamentos desta Repartição Pública Municipal. Constam débitos lançados ou parcelados administrativamente e não vencidos, ou com sua exigibilidade suspensa.

Ressalvando o direito da Fazenda Municipal de apurar eventuais débitos por ventura existentes sob responsabilidade do contribuinte supra identificado, após a expedição da presente certidão.

O referido é verdade e dou fé, tendo validade por 90 (noventa) dias a contar da data do documento.

Gaspar - SC, 29 de Março de 2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

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

Proprietário: DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 04.646.738/0001-81.

Interessado: SEMED – Secretaria de Educação.

Endereço do Imóvel: Rua Duque de Caxias 111.

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 300,00m² (trezentos metros quadrados), no Edifício Avenida Center, nº 111, Centro, matriculado sob nº 7.041, de propriedade de Delta Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ: 04.646.738/0001-81, com sede neste município, na Rodovia Jorge Lacerda nº 4.000, Km 20, Sala 03, Bairro Poço Grande. O qual será utilizado pela Secretaria de Educação – SEMED deste município, com o intuito de manter neste local, as instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto Integrar.



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, Deposito, 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:

SALA COMERCIAL:

Conforme descrito acima nas características do imóvel, trata-se de uma sala comercial, contendo uma área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), no Edifício Avenida Center, nº 111, matriculado sob nº 7.041, de propriedade de Delta 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\$ 6.690,00 (seis mil, seiscentos e noventa reais), pagos mensalmente.

NOTAS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

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

- O presente laudo de Avaliação, não tem validade para fins judiciais.
- Avaliação solicitada pelo Secretário de Educação, Sr. Emerson Antunes, através do memorando 116/2021 - SEMED.
- Favor avaliar o contido na lei 12.651/12 (Código Florestal).

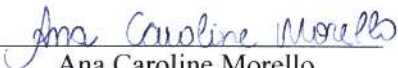
ATA:

Em seis (06) de Abril 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:

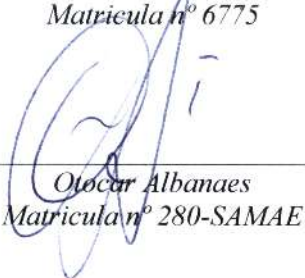
O presente Laudo de Avaliação é composto de 2 (duas) vias, rubricadas e assinadas pelos membros desta comissão abaixo descritos.



Ana Caroline Morello
Matricula nº 14932



Teodoro Deschamps
Matricula nº 6775



Otócar Albanaes
Matricula nº 280-SAMAE



MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 64/2021

DISPENSA N° 08/2021

CONTRATO N° SAF-43/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DO SERVIÇO DE FONOAUDIOLOGIA, PSICOLOGIA (SEFOPPE), A DIRETORIA DE EDUCAÇÃO ESPECIAL E O PROJETO “INTEGRAR” QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR E A DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O MUNICÍPIO DE GASPAR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n° 83.102.244/0001-02, com sede em Gaspar-SC, na Rua Coronel Aristiliano Ramos n° 435, neste ato representado pelo SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, o senhor EMERSON ATUNES, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente MUNICÍPIO ou CONTRATANTE e a DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 04.646.738/0001-81, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, n° 4000, Km 20, Sala 03, no Bairro Poço Grande, na Cidade de Gaspar/SC, CEP n° 89110-000, neste ato representada pelo senhor JÚLIO CARLOS TESTONI, inscrito no CPF n° 576.111.499-20, que também subscreve, doravante denominado de CONTRATADA, devidamente autorizado nos autos do Processo Administrativo Dispensa de Licitação n° XX/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 composto de uma sala comercial com 300 m ² , localizada na Rua Duque de Caxias, n° 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário sob o n° 7041 com intuito de abrigar as sedes das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto “Integrar”, ambos da Secretaria de	6.690,00	12	80.280,00



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 08/2021**, 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 abril de 2021 a xx de abril 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.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1 O valor mensal do aluguel será de **R\$ 6.690,00 (seis mil e seiscentos e noventa 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° 125/2021 - Secretaria de Educação.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) efetuar os pagamentos pontualmente, 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 dos impostos, taxas e contribuições de melhoria decorrentes da propriedade do Imóvel.
- g) fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO



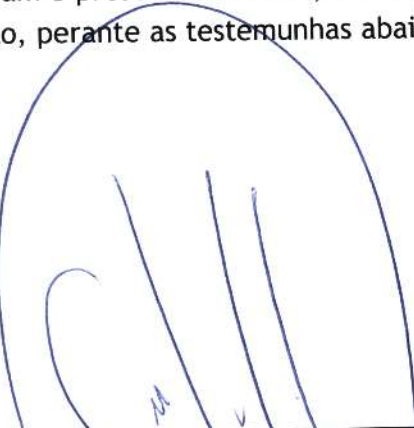
8.1 A presente locação poderá ser desfeita por mútuo acordo; em decorrência da prática de infração contratual ou legal, e/ou, em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos, ficando também ajustado que o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO nos casos especificados 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 DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 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.

9.2 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 abril de 2021.



Emerson Antunes
Secretário de Educação
Representante Legal do LOCATÁRIO

Delta Empreendimentos Imobiliários
Júlio Carlos Testoni
Representante Legal do LOCADOR

Testemunhas:



Memorando nº 161/2021

Gaspar, 12 de abril de 2021.

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

Assunto: Emissão de parecer jurídico em relação à legalidade e juridicidade do pedido de contratação direta, por dispensa de licitação, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993, cujo objeto engloba o contrato de locação das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto "Integrar", ambos da Secretaria de Educação a ser firmado com a empresa Delta Empreendimentos Imobiliários (CNPJ nº 04.646.738/0001-81).

Senhor Procurador,
Cumprimentando-o Cordialmente,

Solicitamos a emissão de parecer jurídico em relação à legalidade e juridicidade do pedido de contratação direta, por dispensa de licitação, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/1993, cujo objeto engloba o contrato de locação das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto "Integrar", ambos da Secretaria de Educação a ser firmado com a empresa Delta Empreendimentos Imobiliários (CNPJ nº 04.646.738/0001-81).

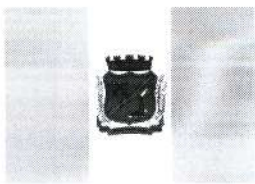
Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período	Valor Total (R\$)
01	Locação de bem imóvel composto de uma sala comercial com 300 m ² , localizada na Rua Duque de Caxias, nº 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário sob o nº 7041 com intuito de abrigar as sedes das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto "Integrar", ambos da Secretaria de Educação do Município de Gaspar.	6.690,00	12	80.280,00

Encaminhamos em anexo memorando da secretaria requisitante e documentos complementares para apreciação de Vossa Excelência.

Atenciosamente,

Antônio Carlos Bonanoni Filho
Assistente Administrativo
Matrícula nº 15.837

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO nº 171/2021

ASSUNTO: PARECER JURÍDICO SOBRE CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÕES DO SERVIÇO DE FONOAUDIOLOGIA, PSICOLOGIA E PSICOPEDAGOGIA (SEFOPPE)

ÓRGÃO ASSESSORADO: DEPARTAMENTO DE COMPRA E LICITAÇÃO.

RELATÓRIO

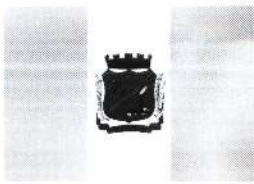
1. Trata-se de consulta oriunda do **Departamento de Compras e Licitações**, por meio do **Memorando n. 161/2021**, na qual é pleiteada a análise de viabilidade de contratação direta para locação de imóvel de propriedade de **DELTA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** para as novas instalações do serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE)
2. O objeto do contrato que se visa firmar é a locação de uma sala comercial, localizada na rua Duque de Caxias, nº 111, no Centro de Gaspar/SC
3. Esse é o relatório necessário.

FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

4. Prefacialmente, vale registrar que o presente parecer toma por base, exclusivamente, os elementos que constam até a presente data no requerimento anexo. Incumbe 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 Secretaria requerente, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.
5. 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.
6. 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.

FUNDAMENTAÇÃO

7. 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.
8. 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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.

9. 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.

10. 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:

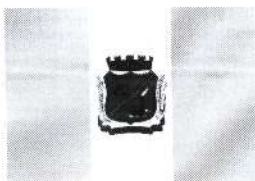
Nada obsta que o Poder Público efetue locação de imóvel com pessoa jurídica e/ou física, utilizando-se da figura da dispensa de licitação, na forma como dispõe o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93; e com fundamento no artigo 62, § 3º, inciso I, da Lei das Licitações, a restrição imposta à renovação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

11. 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 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.

12. 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.*

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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

13. Pois bem, ao que se extrai do Memorando n. 041/2020, verifica-se que o Superintendente de Saúde demonstrou a comprovação de que o imóvel atenderá finalidades precípuas da Administração, e que os fatores de instalação e localização foram relevantes para a sua escolha. Verifico, outrossim, que houve a avaliação do imóvel em questão pela Comissão capacitada para tanto, a qual concluiu, que o valor constante da citada avaliação é compatível com o praticado no mercado.

14. 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: **a)** a autorização de despesas do Secretário da Pasta; **b)** 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), Documento Pessoais do Locador 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.

15. Salvo melhor juízo, é o parecer.

Gaspar, 13 de abril de 2021.


CARLOS HENRIQUE THEISS
Consultor Jurídico
OAB/SC 47.536
Matrícula 16.226



**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 64/2021
DISPENSA N° 08/2021
TERMO DE RATIFICAÇÃO**

OBJETO: Locação de bem imóvel composto de uma sala comercial com 300 m², localizada na Rua Duque de Caxias, n° 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário sob o n° 7041 com intuito de abrigar as sedes das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto “Integrar”, ambos da Secretaria de Educação do Município de Gaspar

Afigurando-me que a contratação é legal, com base no parecer jurídico juntado aos autos do processo, **RATIFICO** todos os atos inerentes ao procedimento em favor da empresa:


- Delta Empreendimentos Imobiliários (CNPJ n° 04.646.738/0001-81).
- Valor Total Julgado: R\$ 80.280,00 (oitenta mil e duzentos e oitante reais).
- Da Especificação do Objeto:

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período	Valor Total (R\$)
01	Locação de bem imóvel composto de uma sala comercial com 300 m ² , localizada na Rua Duque de Caxias, n° 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário sob o n° 7041 com intuito de abrigar as sedes das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto “Integrar”, ambos da Secretaria de Educação do Município de Gaspar	6.690,00	12	80.280,00



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

Gaspar (SC), 13 de abril de 2021.



EMERSON ANTUNES

Secretário Municipal de Educação



**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 64/2021
DISPENSA N° 08/2021
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 composto de uma sala comercial com 300 m², localizada na Rua Duque de Caxias, n° 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário sob o n° 7041 com intuito de abrigar as sedes das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto “Integrar”, ambos da Secretaria de Educação do Município de Gaspar, em favor da empresa:

- Delta Empreendimentos Imobiliários (CNPJ n° 04.646.738/0001-81).
- Valor Total Julgado: R\$ 80.280,00 (oitenta mil e duzentos e oitante reais).
- Da Especificação do Objeto:

Item	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Período	Valor Total (R\$)
01	Locação de bem imóvel composto de uma sala comercial com 300 m ² , localizada na Rua Duque de Caxias, n° 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário sob o n° 7041 com intuito de abrigar as sedes das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto “Integrar”, ambos da Secretaria de Educação do Município de Gaspar	6.690,00	12	80.280,00



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

Sigam-se os autos do processo.

Gaspar (SC), 13 de abril de 2021.



EMERSON ANTUNES

Secretário Municipal de Educação



PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 64/2021
DISPENSA N° 08/2021
CONTRATO N° SAF-43/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DO SERVIÇO DE FONOAUDIOLOGIA, PSICOLOGIA (SEFOPPE), A DIRETORIA DE EDUCAÇÃO ESPECIAL E O PROJETO “INTEGRAR” QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR E A DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O MUNICÍPIO DE GASPAR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n° 83.102.244/0001-02, com sede em Gaspar-SC, na Rua Coronel Aristiliano Ramos n° 435, neste ato representado pelo SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, o senhor EMERSON ATUNES, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente MUNICÍPIO ou CONTRATANTE e a DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 04.646.738/0001-81, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, n° 4000, Km 20, Sala 03, no Bairro Poço Grande, na Cidade de Gaspar/SC, CEP n° 89110-000, neste ato representada pelo senhor JÚLIO CARLOS TESTONI, inscrito no CPF n° 576.111.499-20, que também subscreve, doravante denominado de CONTRATADA, devidamente autorizado nos autos do Processo Administrativo Dispensa de Licitação n° XX/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 composto de uma sala comercial com 300 m ² , localizada na Rua Duque de Caxias, n° 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário sob o n° 7041 com intuito de abrigar as sedes das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto “Integrar”, ambos da Secretaria de Educação do Município de Gaspar.	6.690,00	12	80.280,00



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 08/2021**, 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 **13 de abril de 2021 a 12 de abril 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.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1 O valor mensal do aluguel será de **R\$ 6.690,00 (seis mil e seiscentos e noventa 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° 125/2021 - Secretaria de Educação.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) efetuar os pagamentos pontualmente, 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 dos impostos, taxas e contribuições de melhoria decorrentes da propriedade do Imóvel.
- g) fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO



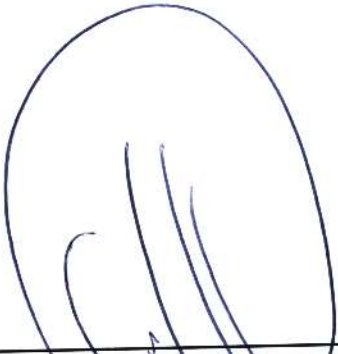
8.1 A presente locação poderá ser desfeita por mútuo acordo; em decorrência da prática de infração contratual ou legal, e/ou, em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos, ficando também ajustado que o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO nos casos especificados 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 DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 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.

9.2 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), 13 de abril de 2021.

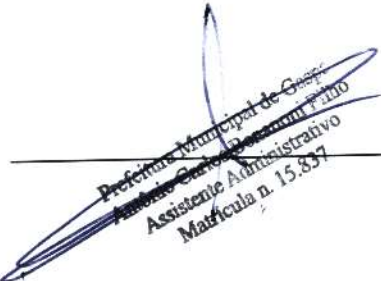


Emerson Antunes
Secretário de Educação
Representante Legal do LOCATÁRIO



Delta Empreendimentos Imobiliários
Júlio Carlos Testoni
Representante Legal do LOCADOR

Testemunhas:



Prefeitura Municipal de Gaspar
Fabiano Santos
Assistente Administrativo
Matrícula n. 15.837



Prefeitura Municipal de Gaspar
Gabrieli de Oliveira Veloso
Atendente



PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 64/2021
DISPENSA N° 08/2021
CONTRATO N° SAF-43/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DO SERVIÇO DE FONOAUDIOLOGIA, PSICOLOGIA (SEFOPPE), A DIRETORIA DE EDUCAÇÃO ESPECIAL E O PROJETO "INTEGRAR" QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR E A DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O MUNICÍPIO DE GASPAR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n° 83.102.244/0001-02, com sede em Gaspar-SC, na Rua Coronel Aristiliano Ramos n° 435, neste ato representado pelo SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, o senhor EMERSON ATUNES, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente MUNICÍPIO ou CONTRATANTE e a DELTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 04.646.738/0001-81, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, n° 4000, Km 20, Sala 03, no Bairro Poço Grande, na Cidade de Gaspar/SC, CEP n° 89110-000, neste ato representada pelo senhor JÚLIO CARLOS TESTONI, inscrito no CPF n° 576.111.499-20, que também subscreve, doravante denominado de CONTRATADA, devidamente autorizado nos autos do Processo Administrativo Dispensa de Licitação n° XX/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 composto de uma sala comercial com 300 m², localizada na Rua Duque de Caxias, n° 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário sob o n° 7041 com intuito de abrigar as sedes das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto "Integrar", ambos da Secretaria de Educação do Município de Gaspar.	6.690,00	12	80.280,00



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 08/2021**, 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 **13 de abril de 2021 a 12 de abril 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.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1 O valor mensal do aluguel será de **R\$ 6.690,00 (seis mil e seiscentos e noventa 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° 125/2021 - Secretaria de Educação.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) efetuar os pagamentos pontualmente, 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 dos impostos, taxas e contribuições de melhoria decorrentes da propriedade do Imóvel.
- 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 DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 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.

9.2 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), 13 de abril de 2021.



Emerson Antunes
Secretário de Educação
Representante Legal do LOCATÁRIO



Delta Empreendimentos Imobiliários
Júlio Carlos Testoni
Representante Legal do LOCADOR

Testemunhas:



Prefeitura Municipal de Gaspar
Antônio Carlos Bonanomi Filho
Assessor Administrativo
Matrícula n. 15.837



Prefeitura Municipal de Gaspar
Gabrieli de Oliveira Veloso
Atendente

DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar

Data de Cadastro: 20/04/2021 **Extrato do Ato N°:** 2993592 **Status:** Novo
Data de Publicação: 22/04/2021 **Edição N°:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC**Processo Administrativo 64/2021****Dispensa n°08/2021****EXTRATO DO CONTRATO N° 43/2021**

INÍCIO DA VIGÊNCIA: 13/04/2021. **VENCIMENTO:** 12/04/2022. **OBJETO:** Locação de bem imóvel composto de uma sala comercial com 300 m², localizada na Rua Duque de Caxias, n° 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário sob o n°7041 com intuito de abrigar as sedes das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto "Integrar", ambos da Secretaria de Educação do Município de Gaspar. **CONTRATANTE:** Prefeitura Municipal de Gaspar (CNPJ n° 83.102.244/0001-02). **CONTRATADO:** Delta Empreendimentos Imobiliários (CNPJ n° 04.646.738/0001-81). **VALOR TOTAL JULGADO:** R\$ 80.280,00 (oitenta mil e duzentos e oitenta reais).

Gaspar (SC), 13 de abril de 2021.

EMERSON ANTUNES

Secretário Municipal de Educação



* Este documento é apenas um extrato do Ato n° 2993592, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:

<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2993592>

20/04/2021

DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar

Data de Cadastro: 20/04/2021 Extrato do Ato Nº: 2993586 Status: Novo
Data de Publicação: 22/04/2021 Edição Nº:

PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC

Processo Administrativo 64/2021

Dispensa nº 08/2021

OBJETO: Locação de bem imóvel composto de uma sala comercial com 300 m², localizada na Rua Duque de Caxias, nº 111, no Centro de Gaspar/SC, matriculado no Cadastro Imobiliário sob o nº 7041 com intuito de abrigar as sedes das instalações do Serviço de Fonoaudiologia, Psicologia e Psicopedagogia (SEFOPPE), a Diretoria de Educação Especial e o Projeto "Integrar", ambos da Secretaria de Educação do Município de Gaspar. **CONTRATANTE:** Prefeitura Municipal de Gaspar (CNPJ nº 83.102.244/0001-02). **CONTRATADO:** Delta Empreendimentos Imobiliários (CNPJ nº 04.646.738/0001-81). **VALOR TOTAL JULGADO:** R\$ 80.280,00 (oitenta mil e duzentos e oitenta reais).

Gaspar (SC), 13 de abril de 2021.

EMERSON ANTUNES

Secretário Municipal de Educação



* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 2993586, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:

<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2993586>