



Processo Administrativo nº 187/2019
Dispensa nº 15/2019
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 contratação da Empresa APG imóvel para locação de bem imóvel composto de terreno com 431,55m² e área edificada com 443m² localizado na Rua Arnoldo Schamm nº 210, no Centro de Gaspar, matriculado no Registro de Imóveis sob o número 16.586 e no Cadastro Imobiliário Municipal sob número 14.868, com intuito de manter no local as instalações da Educação de Jovens e Adultos (EJA), em favor de:

<ul style="list-style-type: none">• APG Imóveis LTDA (CNPJ nº 10.877.089/0001-22).
<ul style="list-style-type: none">• Valor total julgado: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

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

Sigam-se os autos do processo.

Gaspar (SC), 06 de agosto de 2019



ZILMA MÔNICA SANÇÃO BENEVENUTTI
Secretária Municipal de Educação



Processo Administrativo nº 187/2019
Dispensa nº 15/2019
TERMO DE RATIFICAÇÃO

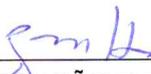
OBJETO: Contratação da Empresa APG imóvel para locação de bem imóvel composto de terreno com 431,55m² e área edificada com 443m² localizado na *Rua Arnoldo Schamm nº 210*, no Centro de Gaspar, matriculado no Registro de Imóveis sob o número 16.586 e no Cadastro Imobiliário Municipal sob número 14.868, com intuito de manter no local as instalações da *Educação de Jovens e Adultos (EJA)* em favor de:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• APG Imóveis LTDA (CNPJ nº 10.877.089/0001-22). |
| <ul style="list-style-type: none">• Valor total julgado: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). |

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, **RATIFICO** todos os atos inerentes ao procedimento em favor de:

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

Gaspar (SC), 06 de agosto de 2019



ZILMA MÔNICA SANÇÃO BENEVENUTTI
Secretária Municipal de Educação

DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar

Data de Cadastro: 07/08/2019 **Extrato do Ato Nº:** 2116028 **Status:** Novo
Data de Publicação: 08/08/2019 **Edição Nº:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC**Processo Administrativo nº 187/2019****Dispensa nº 15/2019**

OBJETO: Locação de bem imóvel composto de terreno com $431,55m^2$ e área edificada com $443m^2$ localizado na *Rua Arnoldo Schamm nº 210*, no Centro de Gaspar, matriculado no Registro de Imóveis sob o número *16.586* e no Cadastro Imobiliário Municipal sob número *14.868*, com intuito de manter no local as instalações da *Educação de Jovens e Adultos (EJA)* **CONTRATADO:** APG Imóveis (CNPJ nº10.877.089/0001-22). **VALOR TOTAL JULGADO:** R\$ 84.000,00 (*oitenta e quatro mil reais*). **BASE LEGAL:** Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Gaspar (SC), 06 de agosto de 2019

ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI

Secretária Municipal de Educação



* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 2116028, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:**<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2116028>**

DOM/SC Prefeitura municipal de Gaspar

Data de Cadastro: 07/08/2019 **Extrato do Ato Nº:** 2116032 **Status:** Novo
Data de Publicação: 08/08/2019 **Edição Nº:**

MUNICÍPIO DE GASPAR/SC**EXTRATO DO CONTRATO SAF Nº 120/2019**

Início da vigência: 06/08/2019. Vencto: 05/08/2020. **Objeto do Contrato:** Locação de Imóvel composto de terreno com 431,55m² e área edificada com 443m² localizada na Rua *Arnaldo Schamm n° 210*, no Centro de Gaspar, matriculado no Registro de Imóveis n° 16.586 e no Cadastro Imobiliário Municipal n° 14.868, com intuito de manter no local as instalações da Educação de Jovens e Adultos (EJA)
CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Gaspar (83.102.244/0001-02). **CONTRATADA:** APG Imóveis (CNPJ n° 10.877.089.0001/22). **VALOR:** R\$ 84.000,00 (*oitenta e quatro milo reais*).

Gaspar/SC, 06 de agosto de 2019.

ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI

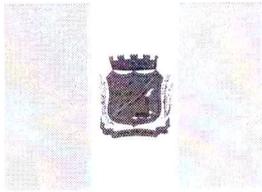
Secretária de Educação



* Este documento é apenas um extrato do Ato nº 2116032, não substituindo o original e sua Edição publicada e assinada digitalmente.

Confira o original em:

<https://dom.sc.gov.br/site/?q=id:2116032>



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Data: 30/07/2019
Ass: Ana Paula Felner

PARECER nº 442/2019

Assunto: Dispensa de licitação - locação de bem imóvel – EJA Gaspar

Consulente: Departamento de Compras

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Trata-se de consulta oriunda do **Departamento de Compras e Licitações**, por meio do **Memorando n. 418/2019**, na qual é pleiteada a análise de viabilidade de contratação direta para locação de imóvel de propriedade de **APG IMÓVEIS** para as novas instalações do EJA Gaspar.

O **objeto** do contrato que se visa firmar é a locação de imóvel localizado na Rua Arnoldo Scharamm, n. 210, Centro, Gaspar/SC.

A **Secretaria Municipal de Educação** expôs no Memorando n. 294/2019-Semed encaminhado ao Departamento de Compras e Licitações, que a contratação da locação do imóvel acima citado se justifica em razão do fato de que o local abrigava as instalações da UNIASSELVI, ou seja, com configurações que se enquadram no perfil do EJA.

É o breve relato.

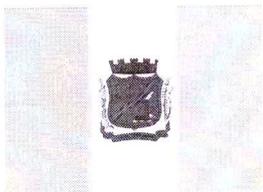
Prefacialmente, vale registrar que o presente parecer toma por base, exclusivamente, os elementos que constam até a presente data no requerimento anexo, incumbindo a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo imiscuir-se na conveniência ou na oportunidade dos 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.

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

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 imóveis¹.

Além disso, saliento quanto à necessidade de se instaurar um procedimento administrativo de dispensa, atendendo ao disposto no art. 26 e parágrafo único da lei 8.666/93, instruído com os seguintes elementos: **a)** autorização da dispensa pelo ordenador de despesas, razão da escolha do imóvel e justificativa do preço, sem prejuízo dos demais documentos necessários à celebração do contrato, tais como: requisição, fotocópia do título de propriedade do imóvel, inclusive com a averbação da construção (com certidão de registro imobiliário/matricula atualizada), contrato social e documento dando poderes para efetuar a locação (se for locado através de imobiliária), certidões negativas de INSS, FGTS e municipal do locador, laudo de avaliação do valor da locação, entre outros que se julgarem necessários; **b)** que haja prévia indicação e provisionamento orçamentário, além de existência de recursos financeiros; **c)** remessa dos autos do processo à autoridade superior no prazo de três dias, para ratificação e a publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição de eficácia dos atos; **d)** publicação do extrato de contrato na imprensa oficial, até o 5º dia do mês subsequente.

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

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

Ao que se extrai do Memorando n. 294/2019-Semed, verifica-se que a Secretaria Municipal de Educação demonstrou, ainda que de forma sucinta, 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.

Diante do exposto, abstraindo dos detalhes técnicos alheios a área jurídica, **entendo ser possível a realização de contratação direta para locação do imóvel pretendido.**

Por fim, saliento que há o entendimento de que o limite de 60 (sessenta) meses, previsto no artigo 57, inciso II, da Lei n. 8666/93, não se aplica aos contratos de locações, os quais são regidos pelo direito privado, notadamente a Lei n. 8.245/1991 (art. 62, §3º, I, Lei n. 8666/93), razão pela qual a Administração Pública poderá, **de forma justificada**, estabelecer prazo determinado para a vigência do contrato, bem como futuras prorrogações, diversos ao mencionado dispositivo.

É o parecer.

Gaspar, 29 de Julho de 2.019.

ELIANIR MARINHO DA SILVA CAMINHA

Consultora Jurídica

OAB/SC 18.535

Matrícula 15.845



Memorando nº 418/2019.

Gaspar, 29 de julho de 2019.

Doutor

Felipe Juliano Braz

Procurador-Geral do Município de Gaspar/SC

ASSUNTO: Emissão de Parecer Jurídico Acerca da Legalidade e Juridicidade da Contratação Direta da Empresa APG Imóveis Destinada a Futura Locação das Novas Instalações do EJA Gaspar.

Senhor Procurador,

Cumprimentando-o cordialmente,

Solicitamos a Emissão de Parecer Jurídico acerca da legalidade e juridicidade da contratação direta da Empresa APG Imóveis (CNPJ nº 10.877.089/0001-22) destinada à futura locação das novas instalações do EJA Gaspar.

Observação: encaminhamos em anexo a documentação necessária à futura contratação.

Colocamo-nos à disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,

Antônio Carlos Bonanoni Filho

Assistente Administrativo

Matrícula n. 15.837

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



LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL - EJA
Memorando nº 294/2019-Semed

Gaspar, 11 de julho de 2019.

Prezada Sra.
Daniela Barkhofen
Diretora do Depto. de Compras
Secretaria da Fazenda e Gestão Administrativa

Requeremos a **locação do bem imóvel** composto de terreno com 431,55m² e área edificada com 443m² localizado na Rua Arnaldo Schramm nº 210, no Centro de Gaspar-SC, matriculado no Registro de Imóveis sob o número 16.586 e no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 14.868; com o intuito de manter no local as instalações da Educação de Jovens e Adultos (EJA).

O imóvel encontra-se administrado pela APG IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 10.877.089/0001-22, localizada Rua São José nº 196, CEP 89.110-010 no Centro de Gaspar-SC.

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 administradora, via **depósito bancário, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao de referência**, mediante apresentação de nota fiscal/fatura ou recibo de quitação. O reajuste do valor da locação mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do IGP-M/FGV, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Item	Descritivo do Objeto	Período	Custo Unit.
1	Locação de Bem Imóvel na Rua Arnaldo Schramm nº 210, Centro – Gaspar/SC composto de área de terreno com 431,55m ² e área edificada com 443m ² matriculado no Registro de Imóveis sob o nº 16.586 e no Cadastro Municipal sob o nº 14.868.	12 meses	R\$ 7.000,00

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.

As despesas decorrentes deste requerimento correrão por conta da dotação orçamentária do Ensino Fundamental nº 156/2019 04.07.12.361.0010.2042.0101.00005.3.3.90 Educação 25% e/ou nº 157/2019 04.07.12.361.0010.2042.0136.00013.3.3.90 Salário Educação.

Justifica-se esta contratação o fato de que o objeto se figura serviço essencial e contínuo e o imóvel em questão atende as necessidades relativas as atividades educacionais e administrativas da Educação de Jovens e Adultos (EJA), a qual não possui sede própria. A localização central, o espaço físico da edificação, a



disponibilidade de estacionamento, a acessibilidade e todas as instalações já lá alocadas, são inclusive, condições suficientes e convenientes para que se instale a sede naquele local.

O imóvel em questão abrigava as instalações da Uniasselvi, ou seja, as configurações do local se enquadram no perfil da EJA. Além de ser prédio novo e em ótimas condições, possui rampas de acesso, banheiro adaptado para cadeirantes, salas amplas, tubulação pronta para condicionadores de ar, encanamentos para cozinha, piso superior para a secretaria e localização central.

A EJA encontra-se instalada no mesmo edifício desde o ano de 2013, através do contrato de locação nº SAF-34/2013 com área ampliada através do contrato de locação nº SAF-68/2015, atualmente locado através do Contrato nº SAF-103/2018; contudo, fomos surpreendidos pela atual administração da locação vigente de que tanto o acesso como o próprio prédio onde hoje se encontra a sede da EJA será totalmente reformulado e que portanto, as instalações deverão ser retiradas o mais breve possível por conta das obras já em andamento.

Cientes dessa nova realidade, recentemente solicitamos a renovação do Contrato nº SAF-103/2018 por apenas 6 (seis) meses com o intuito de, neste ínterim, encontrar um imóvel que se adequasse as demandas da EJA. Fomos então surpreendidos pela iminente oferta do prédio ocupado pela Uniasselvi, a qual está se deslocando para um imóvel maior.

Considerando então a necessidade de locar um novo imóvel para as instalações da EJA; o espaço físico adequado encontrado neste imóvel e o custo condizente com o mercado local; pede-se esta contratação através da administradora supracitada.

Seguem anexos os documentos de habilitação fiscal do locador.

É o que requeremos.

Cordialmente,


ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI
Secretária Municipal 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).



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

Proprietário (a): *Silvia Maria Spengler de Souza*
Local: *Rua Arnaldo Schramm, nº 210.*
Bairro: *Centro.*
Tipo de Imóvel: *Edificação Térrea com Mezanino.*

AVALIAÇÃO

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Um terreno de 431,55m², localizado na Rua Arnaldo Schramm, nº 210, Bairro Centro, com uma edificação térrea em alvenaria, com mezanino contendo área de 443,00 m² (quatrocentos e quarenta e três metros quadrados), conforme informado no memorando nº 294/2019 datado em 11 de julho de 2019.

Imagem da edificação:

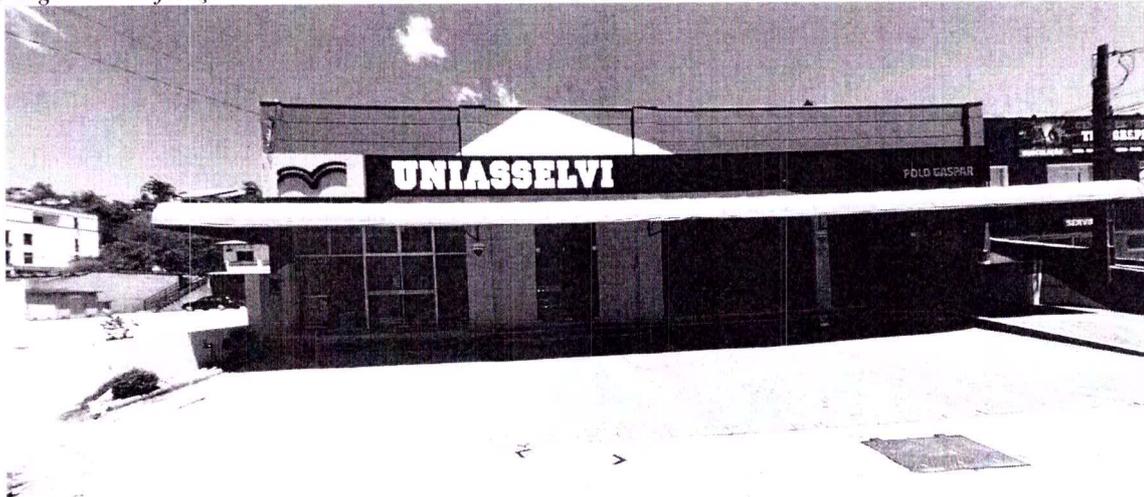


Imagem: Geoprocessamento Corporativo – 28/10/2017

Infraestrutura:

Imóvel localizado no perímetro urbano do município que é dotado de todos os recursos de infra-estrutura básica como, rede de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia, rede de drenagem pluvial, coleta de lixo orgânico e reciclável, via pavimento paver, plano, regular, pedologia seco.

Zoneamento:

Zoneamento AD (Área de Densificação), tendo a viabilidade para construção de Habitação, Comercial, Deposito, Serviços, Institucional e indústria de baixo potencial de degradação ambiental ate 1.000,00 m² este com autorização do (CMDU), até 14 pavimentos mais 4 pavimentos através de outorga, com lote mínimo de 360,00 m², com taxa de ocupação de 75% coeficiente de aproveitamento de 3,0 vezes a área do terreno, tendo um recuo mínimo frontal de 4,00 m lateral e fundos no mínimo de 1,50 m ou parede cega, considerando H/7- mínimo 1,50 e testada mínima de 12,00 m, recuo mínimo para industria de médio e grande porte 3,00 m.

Valor do Imóvel:



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

Conforme descrito acima à edificação possui área de 443,00 m² (quatrocentos e quarenta e três metros quadrados), tendo o valor mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais),

Notas:

- O presente laudo de Avaliação, não tem validade para fins judiciais.
- O presente laudo de Avaliação foi elaborado com a finalidade de locação dos cômodos acima citados, avaliação solicitada pelo memorando nº 294/2019, assinado por Zilma Mônica Sansão Benevenuti, Secretária Municipal de Educação do Município de Gaspar.

Ata:

Em vinte e cinco (25) de julho de 2019, às 8h30min, nas dependências da Secretaria de Planejamento Territorial, reuniram-se a Comissão de Avaliação designada pelo Decreto 5374, a fim de avaliar o imóvel acima citado, estavam presentes todos os membros designados. Nada mais havendo digno de nota nem a tratar, às 10h30 min. 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 possui (3) três laudas que vão devidamente rubricadas e assinadas pelos membros desta comissão abaixo, seguindo anexo copia do memorando nº 294/2019 do **EJA**, (Secretaria Municipal de Educação).

Adriano Ribeiro de Castilhos
Matricula nº 9126
Prefeitura Municipal de Gaspar
Adriano Ribeiro de Castilho
Agente Serviços Especializados II
Matricula 9126

Otocar Albanaes
Matricula nº 380

Teodoro Deschamps
Matricula nº 6775



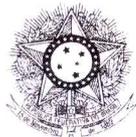
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 10.877.089/0001-22 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 05/06/2009	
NOME EMPRESARIAL APG IMOVEIS LTDA					
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) APEGE IMOVEIS				PORTE EPP	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada					
LOGRADOURO R SAO JOSE		NÚMERO 196	COMPLEMENTO SALA 02		
CEP 89.110-001	BAIRRO/DISTRITO CENTRO		MUNICÍPIO GASPAR		UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO ANA@APEGEIMOVEIS.COM.BR			TELEFONE (47) 3332-2554 / (47) 9125-1297		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****					
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA				DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/06/2009	
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 **11/07/2019** às **13:18:01** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: APG IMOVEIS LTDA

(MATRIZ E FILIAIS) CNPJ: 10.877.089/0001-22

Certidão n°: 175810380/2019

Expedição: 11/07/2019, às 15:16:48

Validade: 06/01/2020 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

C e r t i f i c a - s e q u e A P G I M O V E I S L T D A
(MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n°
10.877.089/0001-22, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores
Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 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.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **APG IMOVEIS LTDA**
CNPJ/CPF: **10.877.089/0001-22**

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:	190140070372993
Data de emissão:	09/07/2019 14:44:59
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.):	07/09/2019

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>



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
SAF - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITO

Inscrição Municipal : 139040
Nome do Contribuinte : APG IMOVEIS LTDA EPP
CPF/CNPJ : 10.877.089/0001-22

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. Constatam 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, 12 de JULHO de 2019

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada pela chancela: B2S1.6171.09KB.9193



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: APG IMOVEIS LTDA
CNPJ: 10.877.089/0001-22

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:15:42 do dia 11/06/2019 <hora e data de Brasília>.
Válida até 08/12/2019.

Código de controle da certidão: **5DB1.B980.B6DE.AB83**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 10.877.089/0001-22
Razão Social: APG IMOVEIS LTDA
Endereço: RUA SAO JOSE 196 SALA 02 / CENTRO / GASPAR / SC / 89110-000

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

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

Validade: 08/07/2019 a 06/08/2019

Certificação Número: 2019070801061980847338

Informação obtida em 16/07/2019 08:43:20

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

CLÁUSULA SEGUNDA:

A sociedade, que pelo presente instrumento formam os abaixo assinados, é sociedade limitada e terá por fim a exploração dos ramos de corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; corretagem no aluguel de imóveis; gestão e administração de propriedade imobiliária; e compra e venda de imóveis próprios.

CLÁUSULA TERCEIRA:

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual.

Parágrafo único: A responsabilidade técnica quando exigida pela legislação vigente, para qualquer atividade constante do objeto social, ficará a cargo de profissional legalmente habilitado como sócio devidamente registrado no **CRECI**.

CLÁUSULA QUARTA:

A sociedade, que teve início as suas atividades no dia primeiro de junho de dois mil e nove (01/06/2009), terá sua duração por tempo indeterminado.

II – DO CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA QUINTA:

O Capital Social na forma prevista deste contrato é de R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais), divididas em 30.000 (Trinta Mil) quotas de R\$ 1,00 (Um Real) cada, distribuído da seguinte forma:

NOME	VALOR R\$	QUOTAS	%
Ana Paula Fausel Gomes	29.700,00	29.700,00	99,00%
Martin Fausel Gomes	300,00	300,00	01,00%
Total	30.000,00	30.000	100,00%

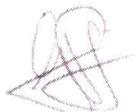
CLÁUSULA SEXTA:

As quotas do capital social e todos os direitos a elas inerentes são declaradas, na forma da Lei, impenhoráveis e não sujeitas a execução por dívida, de qualquer natureza.

CLÁUSULA SETIMA:

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do (s) outro (s) sócio (s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência na sua aquisição, se postas à venda, formalizando-se, se realizada a cessão ou transferência, a alteração contratual pertinente. Será ineficaz, em relação à sociedade e demais quotistas, a cessão ou transferência de quotas realizada em desrespeito ao disposto nesta cláusula.

Parágrafo Único: Ao haveres dos sócios retirantes ou excluídos serão pagos mediante a elaboração de balanço especial. A quota liquidada será paga no prazo máximo de 90 (noventa) dias, se for até o montante de 1,0% (um por cento) do capital social ou até em 12 (doze) meses se superior, em prestações mensais iguais e sucessivas, atualizadas por índice de correção monetária nacional.

Ana 
Ana 

CLÁUSULA OITAVA:

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, sendo que todos respondem solidariamente, na forma da Lei, pela integralização do capital social.

III – DA ADMINISTRAÇÃO E DELIBERAÇÕES SOCIAIS

CLÁUSULA NONA:

A sociedade será administrada pela sócia quotista **Ana Paula Fausel Gomes**, a quem são investidos os poderes e atribuições de sócia administradora, cabendo-lhe a administração dos negócios sociais, com poderes para assinar, *isoladamente*, em todos os atos e operações necessários à consecução do objeto social, sendo-lhe vedado, entretanto, o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social, e, bem assim, a assunção de obrigações (inclusive a prestação de fianças, abonos ou endossos de favor) em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA:

Para os efeitos do que está estabelecido nos artigos 1.071, 1.072 parágrafo 2º e artigo 1.078, todos do Novo Código Civil (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), fica estabelecido que as deliberações da sociedade serão tomadas em simples reuniões, cujas decisões, observados os parâmetros e critérios da Lei, serão, sempre que os quotistas entenderem oportuno e conveniente, consignadas em instrumentos escritos próprios, que serão arquivados com as partes interessadas. É permitido aos sócios administradores designar, mediante termo e procuração específicos, administrador à sociedade, conferindo-lhe os poderes e restrições estabelecidos no “caput” desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Para todos os casos e situações em que a legislação vigente não estabelecer quorum específico, as deliberações serão formalizadas com a aprovação de sócios que representem 50% (cinquenta por cento) mais um, das quotas do capital social.

IV – DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS E PREJUÍZOS E PRÓ-LABORE

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

No dia 31 de dezembro de cada ano, proceder-se ao balanço geral para a apuração dos resultados, sendo os lucros distribuídos aos quotistas na proporção de suas quotas do capital. Antes, porém, de ser concretizada a distribuição dos lucros, a sociedade poderá constituir reservas destinadas à garantia do capital social ou a outro fim, conforme acharem conveniente os quotistas na ocasião do encerramento do balanço geral. No caso de eventuais prejuízos, serão estes levantados e mantidos em conta especial, para amortização na forma da legislação vigente; e não sendo, serão suportados pelo capital social integralizado, proporcionalmente, por cada sócio e até o limite do respectivo capital social.

Ana Paula Fausel Gomes
Ana Paula Fausel Gomes

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

A título de remuneração “pró-labore”, os sócios administradores poderão receber, mensalmente, vencimentos que serão, de comum acordo, fixados pelos quotistas em cada exercício social, observadas as disposições regularmente pertinentes.

V – DA DISSOLUÇÃO, TRANSFORMAÇÃO, EXCLUSÃO, RETIRADA, SUCESSÃO E REEMBOLSO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Por deliberação dos quotistas, poderá a sociedade, a qualquer tempo, ser dissolvida ou transformada em outro tipo de sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

Falecendo ou sendo interditado qualquer dos quotistas, a sociedade continuará, na forma da Lei, com o(s) quotista(s) remanescente(s), ao(s) qual(is) é facultado admitir, ou não, na sociedade, os herdeiros e sucessores.

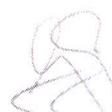
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

Em deliberando o(s) sócio(s) remanescentes(s) pela admissão do(s) herdeiros(s) do falecido ou sucessores do interditado, formalizar-se-á a admissão por intermédio de competente alteração contratual, que será firmada, na forma da Lei, pelo representante do Espólio ou do Interditado, mediante a apresentação de Alvará Judicial que assim o autorize, e pelo(s) herdeiro(s) ou sucessores ingressos. Em deliberando o(s) quotista(s) remanescente(s) pela não admissão do(s) herdeiro(s) do falecido ou sucessores do interditado, observar-se-á o seguinte: I – A liquidação das quotas do sócio falecido ou interditado será feita com a observância do disposto no artigo 1.031 do Código Civil vigente. II – O valor das quotas liquidadas será pago aos herdeiros e sucessores, no prazo de 90(noventa) dias, contados da liquidação. III – enquanto não liquidadas as quotas do sócio falecido ou interditado, serão devidos pela sociedade, mensalmente, aos seus herdeiros e sucessores, parcela equivalente a 15 (quinze) salários mínimos, destinados à sua subsistência. IV – O(s) sócio(s) remanescente(s) poderá(ão) admitir novo quotista à sociedade, em pessoa selecionada a seu exclusivo critério. V – O capital social poderá ser reduzido na proporção das quotas do sócio falecido ou interditado, ou suprido o seu valor pelos demais quotistas.

VI – DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA:

Os administradores declaram, sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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.

Ano 
Ano 

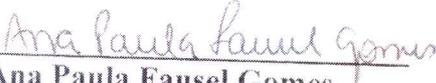
VII – DO FORO DE ELEIÇÃO

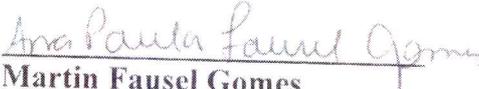
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:

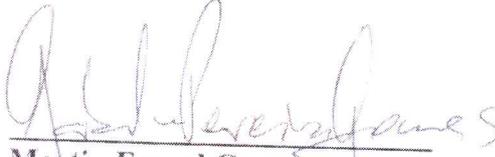
O Foro da Cidade e Comarca de Gaspar, Estado de Santa Catarina, é o competente para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas adiante identificadas, na forma da Lei.

Gaspar, 29 de Janeiro de 2015.


Ana Paula Fausel Gomes
CPF: 048.424.439-60
Sócia Administradora


Martin Fausel Gomes
Sócio Quotista
Representado pela sua mãe:
Ana Paula Fausel Gomes


Martin Fausel Gomes
Sócio Quotista
Representado pelo seu pai:
Gabriel Pereira Gomes


JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA
CERTIFICO O REGISTRO EM 05/02/2015 SOB Nº 20157501280
Protocolo: 15/750128-0, DE 30/01/2015

Empresa: 42 2 0431820 8
APG IMOVEIS LTDA EPP


ANDRE LUIZ DE REZENDE
SECRETÁRIO GERAL

Zimbra**antoniocarlos@gaspar.sc.gov.br**

Fwd: Representante Legal e Contrato Social - Locação EJA

De : Mario Sergio | Semed/Gaspar
<mariosergio@gaspar.sc.gov.br>

Qua, 07 de ago de 2019 16:07

 1 anexo

Assunto : Fwd: Representante Legal e Contrato Social - Locação EJA

Para : Antonio Carlos Bonanoni Filho
<antoniocarlos@gaspar.sc.gov.br>

De: "ana" <ana@apegeimoveis.com.br>

Para: "Mario Sergio Crespi" <mariosergio@gaspar.sc.gov.br>

Enviadas: Quarta-feira, 7 de agosto de 2019 11:38:03

Assunto: Re: Representante Legal e Contrato Social - Locação EJA

Oi Mário.

Segue os dados dos donos do imóvel e da imobiliária para o contrato. Em anexo contrato social.

LOCATÁRIOS (AS): Sra. **Silvia Maria Spengler de Souza**, brasileira, comerciante, casada, inscrita no CPF nº 573.033.719-15, residente e domiciliada na rua Johann Wolfrann, nº33, bairro Coloninha, na cidade de Gaspar/SC; Sr. **Silvio Antônio Spengler**, brasileiro, comerciante, casado, inscrito no CPF nº 443.178.679-15, residente e domiciliado na Rua Ernesto Hostert, nº 80, Bairro Bela Vista, na cidade de Gaspar/SC; Sra. **Carolina Augusta Spengler**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF nº 613.824.009-00, residente e domiciliada na Rua Felipe Schmitd, nº. 1132, apto 502, bairro Centro, na cidade de Florianópolis/SC e Sra. **Maria Ana Spengler**, brasileira, comerciante, divorciada, inscrita no CPF nº 476.981.879-34, residente e domiciliada na Rua 3605, nº 125, apto 1402, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC, , neste ato representados pela **APEGÊ IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.877.089/0001-22, com sede a Rua São José nº 196, bairro Centro, nesta cidade de Gaspar-SC, neste ato representada por seu sócio gerente, ou seu(s) procurador(es).

Em qua, 7 de ago de 2019 às 09:56, Mario Sergio | Semed/Gaspar
<mariosergio@gaspar.sc.gov.br> escreveu:

Prezada Ana Paula,

felizmente nossa equipe do Depto. de Compras já está na elaboração do Contrato. Para tanto, eles solicitaram a cópia do Contrato Social da Apegê

Imóveis para inclusive identificar o nome completo do representante legal que irá assinar. No aguardo.

Cordialmente,

Mário Sérgio Crespi
Diretor-Geral Administrativo
Secretaria de Educação

--

Ana Paula Fausel
Apegê Imóveis Ltda

www.apegeimoveis.com.br

Rua São José 196 - sala 02

Centro - 89110-000

Gaspar/SC

Tel: +55 47 3332 2554

Cel: +55 47 9125 1297

 **Contrato Social APG.pdf**
3 MB



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 187/2019
DISPENSA Nº 15/2019

CONTRATO Nº SAF-120/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS NOVAS INSTALAÇÕES DA EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS (EJA) QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR E A EMPRESA APG IMÓVEIS.

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 pela Secretária Municipal de Educação, a senhora **ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI**, que este subscreve, daqui para frente denominada simplesmente **CONTRATANTE** e a **APG IMÓVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Município de Gaspar, na Rua São José, nº 196, Sala nº 02, no Bairro Centro, CEP nº 89.110-001, neste ato representada pela Senhora ANA PAULA FAUSEL, inscrito no CPF nº 048.424.439-60, que também subscreve, doravante denominado de **CONTRATADA**, devidamente autorizado nos autos da **Dispensa de Licitação nº 15/2019**, têm entre si justo e acertado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DOS LOCATÁRIOS

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação de bem imóvel composto de terreno com 431,55m² e área edificada com 443m² localizado na *Rua Arnoldo Schamm nº 210*, no Centro de Gaspar, matriculado no Registro de Imóveis sob o número 16.586 e no Cadastro Imobiliário Municipal sob número 14.868, com intuito de manter no local as instalações da *Educação de Jovens e Adultos (EJA)*.

1.2 Proprietários do imóvel objeto da presente locação: a) **Silvia Maria Spengles de Souza**, brasileira, comerciante, casada, inscrita no CPF nº 573.033.719-15, residente e domiciliado na Rua Johann Wolfrann, nº 33, bairro Coloninha, na cidade de Gaspar/SC; b) **Silvio Antônio Spengler**, brasileiro, comerciante, casado, inscrito no CPF nº 443.178.679-15, residente e domiciliado na Rua Ernesto Hostert, nº80, Bairro Bela Vista, na Cidade de Gaspar/SC; c) **Caroline Augusta Spengler**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF nº 613.824.009-00, residente e domiciliada na Rua Felipe Schmidt, nº 1132, apartamento 502, bairro Centro, na Cidade de Florianópolis e d) **Maria Ana Spengler**, brasileira, comerciante, divorciada, inscrita no CPF nº 476.981.879-34, residente e domiciliada na Rua 3605, nº 125, apartamento 1402, bairro Centro, na Cidade de Balneário Camboriú.

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 Aplica-se, supletivamente, as relações jurídicas resultantes da presente contratação a Lei 8.078 de 11 de setembro de 1993 (Código de Defesa do Servidor).

2.3 O presente contrato foi precedido do devido processo de **Dispensa de Licitação nº 15/2019**, 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.

A



CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 O LOCADOR se compromete a locar o bem imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, 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\$ 7.000,00** (sete mil reais), devendo ser pago **até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido**, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal/Fatura.

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

4.3 Considera-se precluso o pedido de reajuste contratual solicitado após a data de renovação do presente contrato.

4.4 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:

Secretaria/Autarquia	Dotações
Secretaria Municipal de Educação	156 – Educação 25%
	157 – Salário-educação

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- efetuar os pagamentos pontualmente, de acordo com o contratado;
- servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- 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;
- não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora;
- efetuar o pagamento em dia das tarifas de energia elétrica, água potável, recolhimento de lixo/resíduos e demais taxas, impostos e contribuições de melhoria que recaírem sobre o imóvel



ora locado, sem prejuízo para o LOCADOR.

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) 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

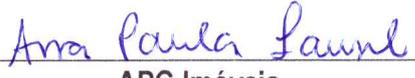
9.1 As partes contratantes elegem o Foro desta Cidade, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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), 06 de agosto de 2019.



ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI
Secretária de Educação | LOCATÁRIO



APG Imóveis
ANA PAULA FAUSEL - Representante Legal

Testemunhas:



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



LAUDO DE VISTORIA

LOCADORES: Silvia Maria Spengler de Souza, Silvio Antônio Spengler, Carolina Augusta Spengler, Maria Ana Spengler.

LOCATÁRIO: Município de Gaspar representado pela Sra. Zilma Mônica Sansão Benevenuto

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua: Arnaldo Schramm, nº 210, bairro Centro, nesta cidade de Gaspar - SC.

DATA DA VISTORIA: 09/08/2019

Este imóvel foi entregue com pintura nova e limpo, portanto quando for entregue as chaves, o imóvel deverá estar com pintura nova e limpeza realizada.

ÁREA EXTERNA

Calçada em lajotas

Degrau de acesso com detalhe em granito;

FACHADA

Em alvenaria com pintura nova na cor cinza escuro e branco.

Fechamento com vidro.

2 luminárias externas instaladas conforme fotos.

Lixeira tipo armário com porta em alumínio branco

2 relógios de água

1 caixa para relógio de energia;

Toldo na cor cinza com suporte em ferro.

1 Caixa de correspondência em alumínio.

ÁREA INTERNA

Piso cerâmico na cor branca.

Sala com pintura nova na cor branca e uma parede na cor amarela.

Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;

Detalhes em tijolos aparente em uma parede (banheiro).

1 janela com soleira em granito com 5 laminas de vidros, sendo 3 fixas e 2 de correr;

Grades externas em ferro na cor branca;

2 caixas de distribuição com fios a mostra, conforme fotos;

1 janela com soleira em granito com 2 laminas de vidros fixas, com grade externa em ferro na cor branca .

SALA 01 – (Cozinha/fundos)

1 janela de vidro com soleira em granito que faz divisa com outra sala;

Piso cerâmico na cor branca.

Sala com pintura nova na cor branca

Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;

1 janela com soleira em granito com 6 laminas de vidros, sendo 4 fixas e 2 de correr;

3 luminárias conforme fotos;

Porta em madeira com pintura nova na cor branca;

CORREDOR

Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;

1 luminária.

WC 01 (Feminino)

2 banheiros com piso cerâmico com vaso sanitário em cerâmica branca com caixa acoplada, sem pia;

Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;

Piso cerâmico.

Duas portas em madeira com pintura nova na cor branca;

1 luminária em cada banheiro

Uma janela basculante em vidro em cada banheiro.

WC 02 (Masculino)

Piso cerâmico.

Porta em madeira com pintura nova na cor branca;

1 janela em vidro basculante com soleira em granito;

1 mictório em alumínio;

1 vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca;

A

1 porta em alumínio branco;

WC 02 (CADEIRANTE)

Piso cerâmico;

Paredes e teto com pintura nova na cor branca;

1 vaso sanitário em cerâmica branca, adaptado para cadeirante;

Dois suportes em alumínio (apoi para mãos);

Uma pia cerâmica;

Uma porta em madeira branca;

ÁREA COMUM BANHEIROS

1 pia em granito com torneira em alumínio (uso comum de todos os banheiros)

1 espelho instalado na parede;

Roda teto com detalhes, conforme fotos;

SALA 02

2 caixas de distribuição

Piso cerâmico na cor branca;

Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;

2 luminárias duplas;

SALA 03

Piso cerâmico na cor branca;

Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;

Divisórias em gesso acartonado com uma porta;

6 luminárias duplas com lâmpadas;

SALA 04 (maior)

Piso cerâmico na cor branca;

Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;

Divisória com gesso acartonado;

Teto em isopor (dry wall) com 16 luminárias embutidas;

SALA 05 (meio)

Piso cerâmico na cor branca;
Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;
Teto em isopor (dry wall) com 8 luminárias embutidas;
Duas portas em madeira na cor branca;

SALA 06 (Frente)

Piso cerâmico na cor branca;
Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;
Teto em isopor (dry wall) com 8 luminárias embutidas;
Uma porta em madeira na cor branca;
Uma porta em vidro (acesso para rua).

Corredor de acesso ao pavimento superior

Piso cerâmico na cor branca;
Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;
3 luminárias duplas com lâmpadas;
Escada de acesso em ferro co corrimão em ferro na cor branca.

2º PAVIMENTO

12 luminárias individuais
Piso cerâmico com 10 tomadas
Paredes e tetos com pintura nova na cor branca;
1 parede com recorte retangular;
2 janelas com soleira em granito com 2 laminas de vidro cada (1 fixa w 1 de correr);
2 janelas em vidro, com 3 laminas, sendo 2 fixas e 1 de correr.

WC 03

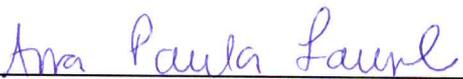
Porta em madeira com pintura nova na cor branca;
1 vaso sanitário com vaso acoplado;

- 1 torneira
- 1 chuveiro elétrico
- 1 suporte para sabonete
- 1 registro inox
- 2 suportes para toalha (um redondo e outro retangular);
- 1 suporte para papel toalha
- 1 janela com soleira em granito e vidro basculante.

Gaspar, 09 de Agosto de 2019.



LOCATÁRIO/CONTRATANTE



CONTRATADA – APG IMÓVEIS

Ana Paula Fausel.


Prefeitura Municipal de Gaspar
Antonio Carlos Bonanomi Filho
Assistente Administrativo
Matricula n. 15.837