



ESTADO DE SANTA CATARINA
P R E F E I T U R A D E G A S P A R
CNPJ 83.102.244/0001-02

Processo Administrativo 103/2020
Dispensa nº 15/2020
TERMO DE R A T I F I C A Ç Ã O

OBJETO: *Locação de uma casa de alvenaria de 210 m² e vaga de estacionamento localizada na Avenida Construtor Augusto Vítório Deschamps, nº 63, no Bairro Santa Terezinha, na Cidade de Gaspar, CEP 89114-248, para abrigar a nova sede do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS I) do Município de Gaspar.*

Afigurando-me que a contratação é legal, com base no Parecer Jurídico juntado aos autos, **RATIFICO** todos os atos inerentes ao procedimento em favor de:

- **Adolfo de Oliveira (CPF nº 450.200.009/49).**
- **Valor total julgado de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais).**

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

Gaspar (SC), 27 de maio de 2020

CARLOS ROBERTO PEREIRA

Secretário Municipal de Saúde



ESTADO DE SANTA CATARINA
P R E F E I T U R A D E G A S P A R
CNPJ 83.102.244/0001-02

Processo Administrativo 103/2020
Dispensa nº 15/2020
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, X, da Lei 8.666/93 e no Parecer Jurídico juntado aos autos, AUTORIZO o procedimento de que se cogita, objetivando a *locação de uma casa de alvenaria de 210 m² e vaga de estacionamento localizada na Avenida Construtor Augusto Vitório Deschamps, nº 63, no Bairro Santa Terezinha, na Cidade de Gaspar, CEP 89114-248, para abrigar a nova sede do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS I) do Município de Gaspar, em favor de:*

- **Adolfo de Oliveira (CPF Nº450.200.009-49).**
- **Valor total julgado: R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais).**

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

Sigam-se os autos do processo.

Gaspar (SC), 27 de maio de 2020



CARLOS ROBERTO PEREIRA
Secretário Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC

Processo Administrativo nº 103/2020

Dispensa nº 15/2020

OBJETO: *Locação de uma casa de alvenaria de 210 m² e vaga de estacionamento localizada na Avenida Construtor Augusto Vitório Deschamps, nº 63, no Bairro Santa Terezinha, na Cidade de Gaspar, CEP 89114-248 para abrigar a futura sede do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I) do Município de Gaspar/SC.* **CONTRATANTE:** Prefeitura Municipal de Gaspar (CNPJ nº 83.102.244/0001-02), por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde. **CONTRATADO:** *Adolfo de Oliveira (CPF nº450.200.009/49).* **VALOR TOTAL JULGADO:** R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais). **BASE LEGAL:** Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

Gaspar (SC), 27 de maio de 2020.

CARLOS ROBERTO PEREIRA
Secretário Municipal de Saúde



Memorando nº 041/2020

Gaspar, 21 de maio de 2020.

AO SETOR DE COMPRAS

Requeremos a **locação do bem imóvel** composto de 01(uma) casa de 210 m² e vaga de estacionamento, localizada na Avenida Construtor Augusto Vitorio Deschamps, nº 63, no bairro Santa Terezinha, na cidade de Gaspar/SC, CEP 89.114-248, matriculado no Cadastro Imobiliário Municipal sob o **número 013323** com o intuito de manter as instalações do Centro de Atenção Psicossocial-CAPS.

O imóvel é de propriedade do Sr ADOLFO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o nº 450.200.009-49, portador da Carteira de Identidade nº 1.575.553 SSP SC, com endereço residencial a Rua Hercilio Feller, nº 116, Bairro Joaia, na cidade de Tijucas/SC, CEP 88.200-000; administrado por Ivan Carlos Soares, brasileiro, casado, advogado (OAB/SC24482), corretor de imóveis (CRECI Nº12797), portador da **Carteira de Identidade** nº 3.843.651-5, inscrito no CPF sob o nº 211, fundos Centro, cidade de Gaspar/SC, CEP. 89110-064.

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 e/ou recibo de quitação. O reajuste do valor da locação mensal somente poderá se der anualmente, de acordo com a variação do **IGP-M/FGV**, ou por outro índice que vier a substituí-lo. – Deixa assim, porque será encaminhado para avaliação (temos que mandar pra avaliação posteriormente)

Item	Descritivo do Objeto	Período	Custo Unit.
1	Locação de uma casa de Alvenaria com 210 m ² e vaga de estacionamento, localizada na Avenida Construtor Augusto Vitorio Deschamps, nº 63, no bairro Santa Terezinha, cidade de Gaspar/SC, CEP 89.114-248,	12 meses	R\$ 2.200 Mensal

Todos os encargos diretamente ligados à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, despesas feitas em órgãos públicos, bem como, taxa de lixo e tributos de qualquer natureza, notadamente IPTU, que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel, ficarão sob a responsabilidade total da **LOCATÁRIA**.

As despesas decorrentes deste requerimento correrão por conta da dotação orçamentária de nº 77/2020, cujo saldo disponível foi conferido junto ao departamento de Contabilidade e apresenta-se suficiente, inclusive, o requerente está ciente de que, sob qualquer evento que venha alterar o referido saldo da dotação, fica acertado que a presente requisição será expressamente recusada, cabendo-lhe nova requisição em quantias compatíveis com o saldo disponível.

O pagamento do aluguel far-se-á de forma mensal, no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), acordado com o proprietário do imóvel; até 15 (quinze) dias do mês



subseqüente ao vencimento, sendo que o primeiro pagamento será conforme o mês da locação do imóvel.

Justifica-se a presente contratação tendo em vista a economia que irá gerar ao Município, visto que, o local onde atualmente encontram-se as instalações do CAPS, o valor mensal encontra-se superior ao supracitado, ressalta-se que, foi tentado negociar com o proprietário, visando à redução de custos a Administração, porém, sem êxito, bem como o fato de que Centro de Atenção Psicossocial - CAPS promove a partir da prestação de serviços de saúde mental e do acompanhamento social o desenvolvimento da autonomia e da cidadania dos usuários, reintegrando-os a vida social e a convivência familiar. Razões suficientes para que se proceda à locação desta casa para fins comerciais.

Considerando então a necessidade de locar o bem imóvel para abrigar as instalações do Centro de Atenção Psicossocial, bem como que os atendimentos continuem sendo prestados aos munícipes, pede-se esta contratação através da administradora supracitada.

É o que requeremos. Cordialmente,

Por fim, aproveitamos para renovar nossos votos de elevada estima e consideração.

Elisângela Urbano
Enfermeira
Coren/SC 85405
ENFº ELISÂNGELA URBANO
Coren/SC 85405

LUIS RICARDO SCHMITT
Superintendente de Saúde

Zimbra

digase.saude@gaspar.sc.gov.br

Orçamentos Casas Comerciais

De : Ivan Carlos Soares
<ivan.c.soares@hotmail.com>

Seg, 18 de mai de 2020 17:36

 2 anexos

Assunto : Orçamentos Casas Comerciais

Para : digase saude
<digase.saude@gaspar.sc.gov.br>

Boa tarde!

Segue orçamentos de casas comerciais para locação.

Atenciosamente,

Ivan Carlos Soares - Corretor de Imóveis - Creci nº12797
+ 55 (47) 3332-1818 / 98459-1818
www.ivansoares.com

 **posts_padrao adolfo 2.pdf**
681 KB

 **posts_padrao te 2.pdf**
850 KB

ORÇAMENTO

ALUGA-SE
CASA COMERCIAL



Bairro
Sta Terezinha



04 Dormitórios
Sendo 01 Suíte



Área Construída
210,00 m²



IVAN SOARES

CORRETOR DE IMOVEIS CRECI 12757

R\$2.200,00



Dependências:

- 03 dormitórios, sendo 01 suíte
- Salas de estar e jantar
- Banheiro social
- Cozinha
- Edícula com 01 dormitório, banheiro, sala e cozinha

Endereço:

Avenida Construtor Augusto
Vitório Deschamps, nº 63
Bairro: Santa Terezinha

Proprietário: Adão de Oliveira / 450 300 005-49

ORÇAMENTO

ALUGA-SE
CASA COMERCIAL



Bairro
Sete de Setembro



03 Dormitórios
Sendo 01 Suíte



IVANSOARES

CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI 12787

R\$2.300,00



Dependências:

- 03 dormitórios, sendo 01 suíte
- Salas de estar e jantar
- Banheiro social
- Cozinha

Endereço:

Rua Angelina Muller, nº 77
Bairro: Sete de Setembro

Proprietário: Daniel Soares / 020.439.809-83

Zimbra

digase.saude@gaspar.sc.gov.br

Orçamento casa para locação comercial - TOMIO IMOVEIS GASPAR

De : agenciamento@tomioimoveis.com.br

Seg, 18 de mai de 2020 16:37

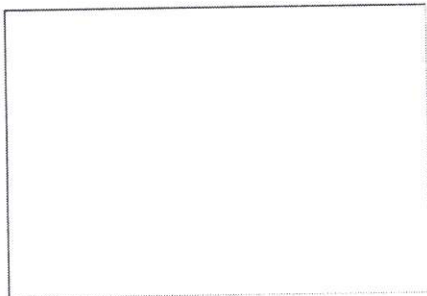
Assunto : Orçamento casa para locação comercial -
TOMIO IMOVEIS GASPAR**Para :** digase saude
<digase.saude@gaspar.sc.gov.br>As imagens externas não são exibidas. [Exibir as imagens abaixo](#)

Boa tarde Elisângela,

O valor de locação da casa que vimos na rua Itajaí para fins comerciais fica no valor de R\$ 3.000 mensais

(valor negociável dependendo do tempo de locação ajustado previamente no contrato), além dos custos com água, luz, e iptu fica R\$ 164,77 mensal (valor anual dividido em 12x meses).

att,

Cleber Antonio da Silva.
Locação - Tomio Imóveis
Tel - (47) 3332-2686/ 99158-0087
Rua Cel. Aristiliano Ramos, 361 - sala 03, Centro
Gaspar/SC- CEP 89.110-064



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

26/05/2020 3.14 PM
Código Usuário: 2

Boletim de Informações Cadastrais

DADOS ECONOMIA

Inscrição: 13323	Eng: 13323	Localização: 1220.0029.272.13323	Natureza: Predial
Endereço: CONSTRUTOR AUGUSTO VITORIO DESCHAMPS, 63 -			CEP: 89114-248
Bairro: SANTA TEREZINHA			Gleba: S
Matricula:	Loteamento:		Lote: 3
Área Escriturada: 500,46	Quadra: 3	Unidade: 210,37	Fração Ideal: 100,00 %
Área Rural/Isenta: 0,00	Área x Fração: 500,46	Área Tributável: 500,46	Aparente:
Área Terreno c/ Desc: 500,46	Profundidade: 26,68		Pavimentos:
Testada: 19,00			Sublotes:

DADOS CONTRIBUINTE

Proprietário: 118833 - ADOLFO DE OLIVEIRA - 100% - PRINCIPAL	Bairro:
Endereço: RUA GERAL,S/N, GASPAR MIRIM, GASPAR, SC, /	CEP: -
Cidade:	

ENDEREÇO DE ENTREGA

Domicílio: AV CONS AUGUSTO VITORIO DESCHA, 63/	Bairro: SANTA TEREZINHA
Cidade: GASPAR	CEP: 89110-000

CARACTERÍSTICAS

Campo	Complemento
Passeio	SIM
Murado	SIM
Patrimônio	PARTICULAR
Pedologia	FIRME
Utilização	OUTROS
Situação na Quadra	MEIO QUADRA
Topografia	PLANO
Código de Isenção	NÃO

ÁREA UNIDADE

Descrição da	Área
GARAGEM	26,55

Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Nº Alvará Construção			Apartamento Nº	
Bloco Nº			Locação	CONJUGADA
Situação	FUNDOS		Alinhamento	RECUADA
Estrutura	MADEIRA		Cobertura	CIMENTO AM.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

26/05/2020 3:14 PM
Código Usuário: 2

Boletim de Informações Cadastrais

Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Paredes	SEM		Vedações/Esquadrias	MADEIRA
Rev.Externo	SEM		Padrão de Construção	MÉDIO
Ocupação do Lote	CONSTRUÍDO		Isenção Unidade:	NORMAL

CASA

210,37

Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Isenção Unidade:	NORMAL		Locação	ISOLADA
Situação	FRENTE		Alinhamento	RECUADA
Estrutura	ALV/CONCR.		Cobertura	TELHA BARRO
Paredes	ALVENARIA		Vedações/Esquadrias	MADEIRA
Rev.Externo	REBOCO		Padrão de Construção	MÉDIO ALTO
Ocupação do Lote	CONSTRUÍDO			



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.068, datada de 02 de Outubro de 2008, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2 - DD	Registro Geral	Fls. 1
Matrícula nº 20.068	Gaspar, 2 de Outubro de 2008	
<p>IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, à Avenida Construtor Augusto Victório Deschamps, no bairro Santa Terezinha, designado sob o lote nº 03, do Loteamento Dona Olga, contendo a área de 500,46 m², limitando-se na: Frente ao Oeste, em 19,00 metros com o lado ímpar da referida avenida; Fundos ao Leste, em 19,01 metros com terras de João Isensee; Lado Direito ao Norte, em 26,68 metros com o lote 02; Lado Esquerdo ao Sul, em 26,00 metros com o lote 04; sem benfeitorias.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: TERESINHA DESCHAMPS SPENGLER, brasileira, do lar, CPF 716.219.039-15, RG 2.616.431-0, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ALVARO JOSÉ SPENGLER, brasileiro, autônomo, CPF 418.561.719-49, RG 3/R 602.490-4, residentes e domiciliados à rua Itajai, nesta cidade; ZÉLIA DE LURDES DESCHAMPS, brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada na cidade de Blumenau-SC, CPF 246.537.059-68, RG 438.693; CÉLIA MARIA PINTARELLI, brasileira, empresária, CPF 312.986.059-20, RG 193.572-0, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, com CARLOS ALBERTO PINTARELLI, brasileiro, industrial, CPF 180.572.509-25, RG 130.503-0, residentes e domiciliados na cidade de Blumenau-SC; LUIS AUGUSTO DESCHAMPS, brasileiro, bancário, CPF 351.886.859-49, RG 829.908-0, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com GLAEDYS REGINA AGOSTINI DESCHAMPS, brasileira, bancária, CPF 466.094.909-53, RG 1/R 1.240.235, residentes e domiciliados na cidade de Piquet-SC; FRANCISCO DESCHAMPS, brasileiro, militar reformado, CPF 008.243.059-49, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES VENTURA DESCHAMPS, brasileira, do lar, CPF 560.538.439-20, RG 1.113.976, residentes e domiciliados à rua Paula Schramm, nº 55, nesta cidade; JACÍ MARIA DE ANDRADE, brasileira, assistente judiciária, CPF 671.353.669-72, RG 108.735-5, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, com OSNY PACHECO DE ANDRADE, brasileiro, comerciante, CPF 108.006.879-72, RG 48.548-9, residentes e domiciliados em Lages-SC; ELZA REGINA TELLES, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na cidade de Florianópolis-SC, CPF 252.298.549-00, RG 3/R 385.568; ZULMA TERESA DESCHAMPS TRIDAPALLI, brasileira, pedagoga, CPF 437.946.259-49, RG 523.933-8, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, com ASTEROYDE ALCIDES TRIDAPALLI, brasileiro, comerciante, CPF 020.981.139-00, RG 188.027-3, residentes e domiciliados à rua Itajai, nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: livro nº 2, sob nº R-3-6.641, desta Ofício.</p> <p>Marco Antonio Jacobsen, REGISTRADOR:</p> <p>R.1-20.068, de 2 de Outubro de 2008.</p> <p>Os proprietários acima mencionados e todos os qualificados, venderam o imóvel supra descrito, por R\$ 20.000,00 para ADOLFO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, CPF 450.200.009-49, RG 1.575.553-3, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA SARTORI DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, CPF 041.590.509-71, RG 3R 2481.083, residentes e domiciliados à Avenida Construtor Augusto Victorio Deschamps, nº 63, bairro Santa Terezinha, nesta cidade, conforme escritura pública lavrada em 10 de Setembro de 2008, nas notas do Tabelionato Santos, da cidade e Comarca de Gaspar, no livro nº 257, fls. 114, Protocolo nº 46.028, de 02/10/08. O referido é verdade do que dou fé. (EM.: R\$ 99,62).</p> <p>Marco Antonio Jacobsen, Registrador.</p>		



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 20.068.

O referido é verdade e dou fé. Gaspar-SC, 04 de Junho de 2020.



- 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\$ 20,00

Selos: R\$ 2,80

ISS: R\$ 0,00

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

Total: R\$ 22,80

Recibo: 95458

Guia/Pedido: 75.951

Impresso por: Mathias

Nº Certidão: 158962

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
SFGA - Secretaria da Fazenda e Gestão Administrativa

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO GERAL

Certifico nos termos do artigo 205 do Código Tributário Nacional (CTN - Lei nº 5.172, de 25/10/1966), para os devidos e legais efeitos que, ADOLFO DE OLIVEIRA(118833), CPF/CNPJ 450.200.009-49, nada deve à Fazenda Municipal, de acordo com os assentamentos constantes nos cadastros fiscais relativo a tributos sobre, bens, serviços e atividades, até a presente data.

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.

Certifico, outrossim, que o mesmo não possui lançamento no cadastro imobiliário do município.

Certidão emitida em 26/05/2020

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada pela Chancela: 0MZD.8MJ1.PVP2.84VE

Ivan Carlos Soares
Advogado - OAB/SC 24482
Corretor de Imóveis - Creci 12797

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de Administração de Imóvel firmado, de um lado, **IVAN CARLOS SOARES**, brasileiro, casado, Advogado (OAB/SC 24482), Corretor de Imóveis (CRECI nº 12797), com endereço profissional junto a Rua Coronel Aristiliano Ramos, nº 211, fundos, bairro Centro, Gaspar (SC); doravante denominada simplesmente **ADMINISTRADOR**.

E de outro lado **ADOLFO DE OLIVEIRA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 450.200.009-49, residente e domiciliado na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, telefone: 47 99648-9306/99711-2178 (Fabricio), doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Administração de Imóvel, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO:

- 1) Casa, localizado na Rua Construtor Vitorio Augusto Deschamps, nº 63, Bairro Santa Terezinha, Gaspar-SC.
- 2) Valor: R\$ 1.800,00 (para sr. Adolfo)

CLÁUSULA SEGUNDA – A administração a ser exercida pelo **ADMINISTRADOR** compreende, além da responsabilidade pelo aluguel mensal até o terceiro mês de atraso do Locatário

- 1- Proceder a vistoria do imóvel antes e depois da locação, afim de constatar seu real estado, formalizando o respectivo Laudo de Vistoria que integrará este contrato e ao contrato de Locação, para que, o imóvel seja restituído nas mesmas condições;
- 2- Cadastrar pretendentes a locação e seus respectivos fiadores, de acordo com as normas do Administrador consultando-os nos órgão de Serviço de Proteção ao Crédito.
- 3- Elaborar o contrato de Locação, por procuração outorgada, por meio deste instrumento, pelo **CONTRATANTE** à estipular prazos, multas, juros e encargos contratuais, prorrogar, rescindir, modificar, aceitar ou recusar fiador(es), consentir ou não uma sublocação ou transferência de locatário, receber os aluguéis e dar quitação, providenciar os reparos e consertos necessários à conservação do imóvel, deduzindo o respectivo valor do aluguel, atender, nos termos do artigo 26 e parágrafo único, da lei 8245/91, os casos de reparação urgente constituir um advogado, por procuração ou poderes promover quaisquer ações perante as diversas instâncias e tribunais Estadual e Federal, visando resguardar interesses e direitos **exclusivos a Locação**, podendo o outorgado estabelecer acordos, transigir, desistir e receber e dar quitação de importância, substabelecer no todo ou em parte, ou sem reservas de poderes.

Coronel Aristiliano Ramos, 211, fundos, Centro, Gaspar/SC - CEP 89110-000
Fone/Fax: (47) 3332 - 1818 Celular (47) 98459-1818

Adolfo

Ivan Carlos Soares

Advogado - OAB/SC 24482

Corretor de Imóveis - Creci 12797

CLÁUSULA TERCEIRA – O ADMINISTRADOR disporá do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste, para promover a locação do imóvel do CONTRATANTE, renovando-se automaticamente por igual período, caso o CONTRATANTE não se manifestar em rescindi-lo.

Parágrafo Primeiro – Em caso do CONTRATANTE, desistir o presente contrato de Administração antes do prazo mencionado nesta cláusula, deverá pagar a administradora uma taxa de 60% do valor da locação aqui estipulada.

CLÁUSULA QUARTA – Sendo o imóvel locado, este contrato terá sua vigência concomitante com a Locação agenciada pelo ADMINISTRADOR, prorrogando-se automaticamente em casos de renovação da locação.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal acima pactuado será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o índice fixado pelo Governo Federal, ou, em sua falta pelo IGPM/FGV ou também não sendo este calculado, por qualquer índice de preços, que reflita a variação dos preços, no período do reajuste.

CLÁUSULA SEXTA – O CONTRATANTE pagará mensalmente ao ADMINISTRADOR pela a Administração do imóvel locado a comissão de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, bem como dos acréscimos e encargos que incidirem no valor do aluguel reajustado.

Parágrafo Único – O CONTRATANTE pagará ao ADMINISTRADOR 60% (sessenta por cento) de um aluguel mensal a título de taxa de agenciamento e publicidade e contratação de locação, autorizando o desconto no recebimento do primeiro aluguel.

CLÁUSULA SETIMA – O ADMINISTRADOR não se responsabiliza por taxas e encargos incidentes sobre o imóvel, anteriores a data de vigência do presente contrato, nem pelo seu estado de estabilidade consignado no Laudo de Vistoria.

CLÁUSULA OITAVA – O ADMINISTRADOR não se responsabiliza por quaisquer perdas na propriedade, por incêndios, catástrofes, vendavais e outros sinistros que possam causar o perecimento do imóvel objeto deste contrato, bem como eventuais estragos e depredações que por ventura possam sofrer o imóvel, no intervalo em que o imóvel estiver desocupado entre as duas locações.

CLÁUSULA NONA – Fica assegurado ao ADMINISTRADOR o direito à percepção da comissão de corretagem, caso o imóvel locado seja alienado a qualquer título, ao(s) Locatário(s) ou fiador(es), no percentual fixado na tabela do SECOVI/SC, incidente sobre o valor da transação.



Ivan Carlos Soares

Advogado - OAB/SC 24482

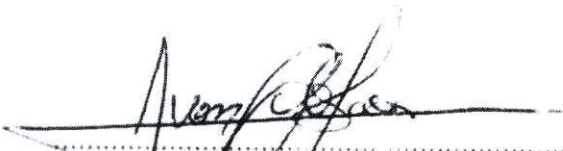
Corretor de Imóveis - Oreci 12797

CLÁUSULA DÉCIMA – É facultado ao **CONTRATANTE** promover a rescisão deste contrato, durante a sua vigência, desde que pague ao **ADMINISTRADOR** a importância equivalente aos meses faltantes de honorários.

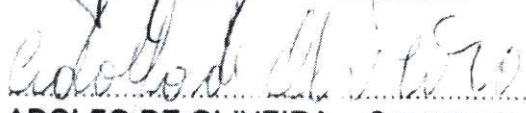
O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir de sua assinatura e, elegem o foro da cidade de Gaspar (SC), onde se situa o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes de sua execução e cumprimento.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente **CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL**, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Gaspar, 22 de março de 2019.



Ivan Carlos Soares - Administrador



ADOLFO DE OLIVEIRA - Contratante

TESTEMUNHAS:

1.ª - Ass: _____

2.ª - Ass: _____

nome:
CPF nº:

nome:
CPF nº



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **450.200.009-49**

Nome: **ADOLFO DE OLIVEIRA**

Data de Nascimento: **07/03/1959**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Dígito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **14:38:41** do dia **26/05/2020** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **758C.182E.7F0D.7256**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)





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

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.068, datada de 02 de Outubro de 2008, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2 - DD	Registro Geral	Fls. 1
Matrícula nº 20.068	Gaspar, 2 de Outubro de 2008	
<p>IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, à Avenida Construtor Augusto Victório Deschamps, no bairro Santa Terezinha, designado sob o lote nº 03, do Loteamento Dona Olga, contendo a área de 500,46 m², limitando-se na: Frente ao Oeste, em 19,00 metros com o lado ímpar da referida avenida; Fundos ao Leste, em 19,01 metros com terras de João Isensee; Lado Direito ao Norte, em 26,68 metros com o lote 02; Lado Esquerdo ao Sul, em 26,00 metros com o lote 04; sem benfeitorias.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: TERESINHA DESCHAMPS SPENGLER, brasileira, do lar, CPF 716.219.039-15, RG 2.616.431-0, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ALVARO JOSÉ SPENGLER, brasileiro, autônomo, CPF 418.561.719-49, RG 3/R 602.490-4, residentes e domiciliados à rua Itajaí, nesta cidade; ZÉLIA DE LURDES DESCHAMPS, brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada na cidade de Blumenau-SC, CPF 246.537.059-68, RG 438.693; CÉLIA MARIA PINTARELLI, brasileira, empresária, CPF 312.986.059-20, RG 193.572-0, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, com CARLOS ALBERTO PINTARELLI, brasileiro, industrial, CPF 180.572.509-25, RG 130.505-0, residentes e domiciliados na cidade de Blumenau-SC; LUIS AUGUSTO DESCHAMPS, brasileiro, bancário, CPF 351.886.859-49, RG 829.908-0, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com GLAEDYS REGINA AGOSTINI DESCHAMPS, brasileira, bancária, CPF 466.094.909-53, RG 1/R 1.240.235, residentes e domiciliados na cidade de Perequê-SC; FRANCISCO DESCHAMPS, brasileiro, militar reformado, CPF 008.243.059-49, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES VENTURA DESCHAMPS, brasileira, do lar, CPF 560.538.439-20, RG 1.113.976, residentes e domiciliados à rua Paula Schramm, nº 55, nesta cidade; JACÍ MARIA DE ANDRADE, brasileira, assistente judiciária, CPF 671.353.669-72, RG 108.735-5, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, com OSNY PACHECO DE ANDRADE, brasileiro, comerciante, CPF 106.096.879-72, RG 48.548-9, residentes e domiciliados em Lages-SC; ELZA REGINA TELLES, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na cidade de Florianópolis-SC, CPF 252.298.349-00, RG 3/R 385.568; ZULMA TERESA DESCHAMPS TRIDAPALLI, brasileira, pedagoga, CPF 437.946.299-49, RG 523.933-8, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, com ASTEROYDE ALCIDES TRIDAPALLI, brasileiro, comerciante, CPF 020.981.139-00, RG 104.027-8, residentes e domiciliados à rua Itajaí, nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: livro nº 2, sob nº R-3-6.441, deste Ofício.</p> <p>Marco Antonio Jacobsen, REGISTRADOR:</p> <p>R.1-20.068, de 2 de Outubro de 2008.</p> <p>Os proprietários acima mencionados e todos já qualificados, venderam o imóvel supra descrito, por R\$ 20.000,00 para ADOLFO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, CPF 450.200.009-49, RG 1.575.553-3, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA SARTORI DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, CPF 041.590.559-71, RG 3R 2481.083, residentes e domiciliados à Avenida Construtor Augusto Victório Deschamps, nº 63, bairro Santa Terezinha, nesta cidade, conforme escritura pública lavrada em 10 de Setembro de 2008, nas notas do Tabelionato Santos, da cidade e Comarca de Gaspar, no livro nº 257, fls. 114. Protocolo nº 46.028, de 02/10/08. O referido é verdade do que dou fé. (EM: R\$ 99,62).-</p> <p>Marco Antonio Jacobsen, Registrador.</p>		

EM BRANCO

Boletim de Informações Cadastrais

DADOS ECONOMIA

Inscrição: 13323	Eng: 13323	Localização: 1220.0029.272.13323	Natureza: Predial
Endereço: CONSTRUTOR AUGUSTO VITORIO DESCHAMPS, 63 -			CEP: 89114-248
Bairro: SANTA TEREZINHA			Gleba: S
Matricula:	Loteamento:	Quadra: 3	Lote: 3
Área Escriturada: 500,46	Unidade: 210,37	Área x Fração: 500,46	Fração Ideal 100,00 %
Área Rural/Isenta: 0,00	Área Tributável: 500,46	Profundidade: 26,68	Aparente:
Área Terreno c/ Desc: 500,46			Pavimentos:
Testada: 19,00			Sublotes:

DADOS CONTRIBUINTE

Proprietário: 118833 - ADOLFO DE OLIVEIRA - 100% - PRINCIPAL	Bairro:
Endereço: RUA GERAL S/N, GASPAR MIRIM, GASPAR, SC. /	CEP: -
Cidade:	

ENDEREÇO DE ENTREGA

Domicílio: AV CONS AUGUSTO VITORIO DESCHA, 63/	Bairro: SANTA TEREZINHA
Cidade: GASPAR	CEP: 89110-000

CARACTERÍSTICAS

Campo	Complemento
Passeio	SIM
Murado	SIM
Patrimônio	PARTICULAR
Pedologia	FIRME
Utilização	OUTROS
Situação na Quadra	MEIO QUADRA
Topografia	PLANO
Código de Isenção	NÃO

ÁREA UNIDADE

Descrição da Construção	Área Unidade,
CASA	210,37

Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Isenção Unidade:	NORMAL		Locação	ISOLADA
Situação	FRENTE		Alinhamento	RECUADA
Estrutura	ALV/CONCR.		Cobertura	TELHA BARRO
Paredes	ALVENARIA		Vedações/Esquadrias	MADEIRA

FTY1.3527.2TWF.9093

Boletim de Informações Cadastrais

Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Revestimento Externo	REBOCO		Padrão de Construção	MÉDIO ALTO
Ocupação do Lote	CONSTRUÍDO			
GARAGEM		26,55		

Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Nº Alvará Construção			Apartamento Nº	
Bloco Nº			Locação	CONJUGADA
Situação	FUNDOS		Alinhamento	RECUADA
Estrutura	MADEIRA		Cobertura	CIMENTO AM
Paredes	SEM		Vedações/Esquadrias	MADEIRA
Rev. Externo	SEM		Padrão de Construção	MÉDIO
Ocupação do Lote	CONSTRUÍDO		Isenção Unidade:	NORMAL

FTY1.3527.2TWF.9093



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE GASPAR
CNPJ 83.102.244/0001-02

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ADMINISTRATIVA

Memorando nº 270/2020

Gaspar, 26 de maio de 2020.

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 locação, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei 8666/1993, de imóvel para abrigar as futuras instalações do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) do município de Gaspar.

*Senhor Procurador,
Cumprimentando-o Cordialmente,*

Solicitamos a emissão de parecer jurídico em relação à legalidade e juridicidade do pedido de locação, com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei 8666/1993, de imóvel para abrigar as futuras instalações do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) do município de Gaspar, conforme as seguintes características:

Proprietário	Objeto	Valor Mensal (R\$)	Valor Global (R\$)
<i>Adolfo de Oliveira (CPF nº 450.200.009/49)</i>	<i>Locação de uma casa de alvenaria de 210 m² e vaga de estacionamento localizada na Avenida Construtor Augusto Vitório Deschamps, nº 63, no Bairro Santa Terezinha, na Cidade de Gaspar, CEP 89114-248.</i>	2.200,00	26.400,00

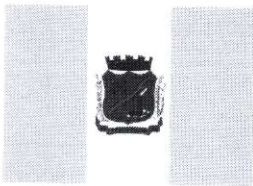
Encaminhamos anexo, para avaliação de Vossa Excelência, justificativa da secretaria interessada e documentos complementares.

Observação: Reiteramos junto à secretaria de saúde a necessidade, para adequada instrução do processo, de cópia do RG do proprietário, certidão de regularidade do CPF, certidão imobiliária e termo de avaliação do imóvel.

Atenciosamente,

Antônio Carlos Bonanoni Filho

Antônio Carlos Bonanoni Filho
Assistente Administrativo
Matrícula nº 15.837



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO nº 315/2020

ASSUNTO: PARECER JURÍDICO SOBRE CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR FUTURAS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS)

ÓRGÃO ASSESSORADO: DEPARTAMENTO DE COMPRA E LICITAÇÃO.

RELATÓRIO

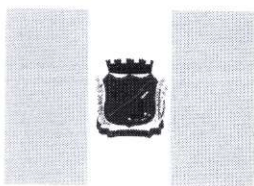
1. Trata-se de consulta oriunda do **Departamento de Compras e Licitações**, por meio do **Memorando n. 270/2020**, na qual é pleiteada a análise de viabilidade de contratação direta para locação de imóvel de propriedade de **ADOLFO DE OLIVEIRA** para as novas instalações de Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).
2. O **objeto** do contrato que se visa firmar é a locação de casa de alvenaria e vaga de estacionamento localizado na Avenida Construtor Augusto Vitório Deschamps, n. 63, Santa Terezinha, 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. Salieta-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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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:

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.

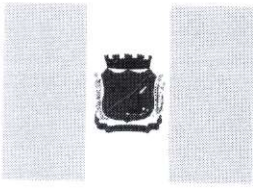
10. O Tribunal de Contas do Estado também já se manifestou sobre a possibilidade de efetuar locação de imóvel com dispensa de licitação, conforme Prejulgado 318:

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,

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO


*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.

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/matrícula 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, 27 de maio de 2020.


CARLOS HENRIQUE THEISS
Consultor Jurídico
OAB/SC 47.536
Matrícula 16.226

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



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **ADOLFO DE OLIVEIRA**
CNPJ/CPF: **450.200.009-49**

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:	200140061909435
Data de emissão:	26/05/2020 09:40:59
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.):	25/07/2020

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

Nome: ADOLFO DE OLIVEIRA
CPF: 450.200.009-49

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 se refere 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 09:39:22 do dia 26/05/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 22/11/2020.

Código de controle da certidão: **B984.B01C.E61C.7ADD**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ADOLFO DE OLIVEIRA

CPF: 450.200.009-49

Certidão nº: 11989392/2020

Expedição: 26/05/2020, às 09:47:43

Validade: 21/11/2020 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ADOLFO DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **450.200.009-49**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
SFGA - Secretaria da Fazenda e Gestão Administrativa

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO GERAL

Certifico nos termos do artigo 205 do Código Tributário Nacional (CTN - Lei nº 5.172, de 25/10/1966), para os devidos e legais efeitos que, ADOLFO DE OLIVEIRA(118833), CPF/CNPJ 450.200.009-49, nada deve à Fazenda Municipal, de acordo com os assentamentos constantes nos cadastros fiscais relativo a tributos sobre, bens, serviços e atividades, até a presente data.

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.

Certifico, outrossim, que o mesmo não possui lançamento no cadastro imobiliário do município.

Certidão emitida em 26/05/2020

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada pela Chancela: 0MZD.8MJ1.PVP2.84VE



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.068, datada de 02 de Outubro de 2008, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2 - DD	Registro Geral	Fls. 1
Matrícula nº 20.068	Gaspar, 2 de Outubro de 2008	
<p>IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, à Avenida Construtor Augusto Victório Deschamps, no bairro Santa Terezinha, designado sob o lote nº 03, do Loteamento Dona Olga, contendo a área de 500,46 m², limitando-se na: Frente ao Oeste, em 19,00 metros com o lado ímpar da referida avenida; Fundos ao Leste, em 19,01 metros com terras de João Isensee; Lado Direito ao Norte, em 26,68 metros com o lote 02; Lado Esquerdo ao Sul, em 26,00 metros com o lote 04; sem benfeitorias.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: TERESINHA DESCHAMPS SPENGLER, brasileira, do lar, CPF 716.219.039-15, RG 2.616.431-0, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ALVARO JOSÉ SPENGLER, brasileiro, autônomo, CPF 418.561.719-49, RG 3/R 602.490-4, residentes e domiciliados à rua Itajai, nesta cidade; ZÉLIA DE LURDES DESCHAMPS, brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada na cidade de Blumenau-SC, CPF 246.537.059-68, RG 438.693; CÉLIA MARIA PINTARELLI, brasileira, empresária, CPF 312.986.059-20, RG 193.572-0, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, com CARLOS ALBERTO PINTARELLI, brasileiro, industrial, CPF 180.572.509-25, RG 130.505-0, residentes e domiciliados na cidade de Blumenau-SC; LUIS AUGUSTO DESCHAMPS, brasileiro, bancário, CPF 351.886.859-49, RG 829.908-0, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com GLAEDYS REGINA AGOSTINI DESCHAMPS, brasileira, bancária, CPF 466.094.909-53, RG 1/R 1.240.235, residentes e domiciliados na cidade de Perequê-SC; FRANCISCO DESCHAMPS, brasileiro, militar reformado, CPF 008.243.059-49, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES VENTURA DESCHAMPS, brasileira, do lar, CPF 560.538.439-20, RG 1.113.976, residentes e domiciliados à rua Paula Schramm, nº 55, nesta cidade; JACÍ MARIA DE ANDRADE, brasileira, assistente judiciária, CPF 671.353.669-72, RG 108.735-5, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, com OSNY PACHECO DE ANDRADE, brasileiro, comerciante, CPF 108.096.879-72, RG 48.548-9, residentes e domiciliados em Lages-SC; ELZA REGINA TELLES, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na cidade de Florianópolis-SC, CPF 252.298.349-00, RG 3/R 385.568; ZULMA TERESA DESCHAMPS TRIDAPALLI, brasileira, pedagoga, CPF 437.946.299-49, RG 523.933-8, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, com ASTEROYDE ALCIDES TRIDAPALLI, brasileiro, comerciante, CPF 020.981.139-00, RG 194.027-8, residentes e domiciliados à rua Itajai, nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: livro nº 2, sob nº R-3-6.641, deste Ofício.</p> <p>Marco Antonio Jacobsen, REGISTRADOR:</p> <p>R.1-20.068, de 2 de Outubro de 2008.</p> <p>Os proprietários acima mencionados e todos os qualificados, venderam o imóvel supra descrito, por R\$ 20.000,00 para ADOLFO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, CPF 450.200.009-49, RG 1.575.553-3, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA SARTORI DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, CPF 041.590.559-71, RG 3R 2481.083, residentes e domiciliados à Avenida Construtor Augusto Victorio Deschamps, nº 63, bairro Santa Terezinha, nesta cidade, conforme escritura pública lavrada em 10 de Setembro de 2008, nas notas do Tabelionato Santos, da cidade e Comarca de Gaspar, no livro nº 257, fs. 114. Protocolo nº 46.028, de 02/10/08. O referido é verdade do que deu fé. (EM.: R\$ 99,62). Marco Antonio Jacobsen, Registrador.</p>		

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941

Documento Assinado Digitalmente por ROBERTO DANIEL UTZIG. CPF: 02315667941



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 20.068.

O referido é verdade e dou fé. Gaspar-SC, 04 de Junho de 2020.



- 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\$ 20,00

Selos: R\$ 2,80

ISS: R\$ 0,00

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

Total: R\$ 22,80

Recibo: 95458

Guia/Pedido: 75.951

Impresso por: Mathias

Nº Certidão: 158962

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

RECIBO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

Eu, **MUNICÍPIO DE GASPAR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.244/0001-02, representado neste ato pelo Secretário Municipal de Saúde, o Senhor **CARLOS ROBERTO PEREIRA** brasileiro, advogado, nascido em 31/01/1984, portador da CI nº 4465489 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 037.018.139-57, declaro ter recebido de **IVAN CARLOS SOARES**, brasileiro, casado, Advogado (OAB/SC 24482), Corretor de Imóveis (CRECI nº 12797), portador da CI nº 3.843.651-5, inscrito no CPF sob o nº 041.414.919-00, com endereço profissional junto a Rua Coronel Aristiliano Ramos, nº 211, fundos, bairro Centro, cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, Cep. 89110-064, nesta data, os seguintes documentos referentes ao imóvel sito Avenida Construtor Augusto Vitório Deschamps, nº 63:

- Contrato de Locação Comercial, (02 vias);
- Laudo de Vistoria (02 vias);
- Solicitação de Serviço Celesc (Troca de Titularidade - via única)
- Contrato de Administração de Imóvel (fotocópia – via única);
- Termo de entrega das chaves do inquilino anterior (fotocópia – via única);
- Boletim de Informações cadastrais (via única);
- Certidão de Inteiro Teor, datada em 04/06/2020 (via única).

Gaspar, 04 de junho de 2020.

Carlos Roberto Pereira

LAUDO DE VISTORIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL

O presente laudo refere-se à vistoria feita no imóvel situado à **Avenida Construtor Augusto Vitório Deschamps, nº 63, Bairro Santa Teresinha, cidade de Gaspar-SC**, o qual é de propriedade do senhor **Adolfo de Oliveira** que foi locado ao **Município de Gaspar**, representado pelo Secretário Municipal de Saúde, senhor Carlos Roberto Pereira.

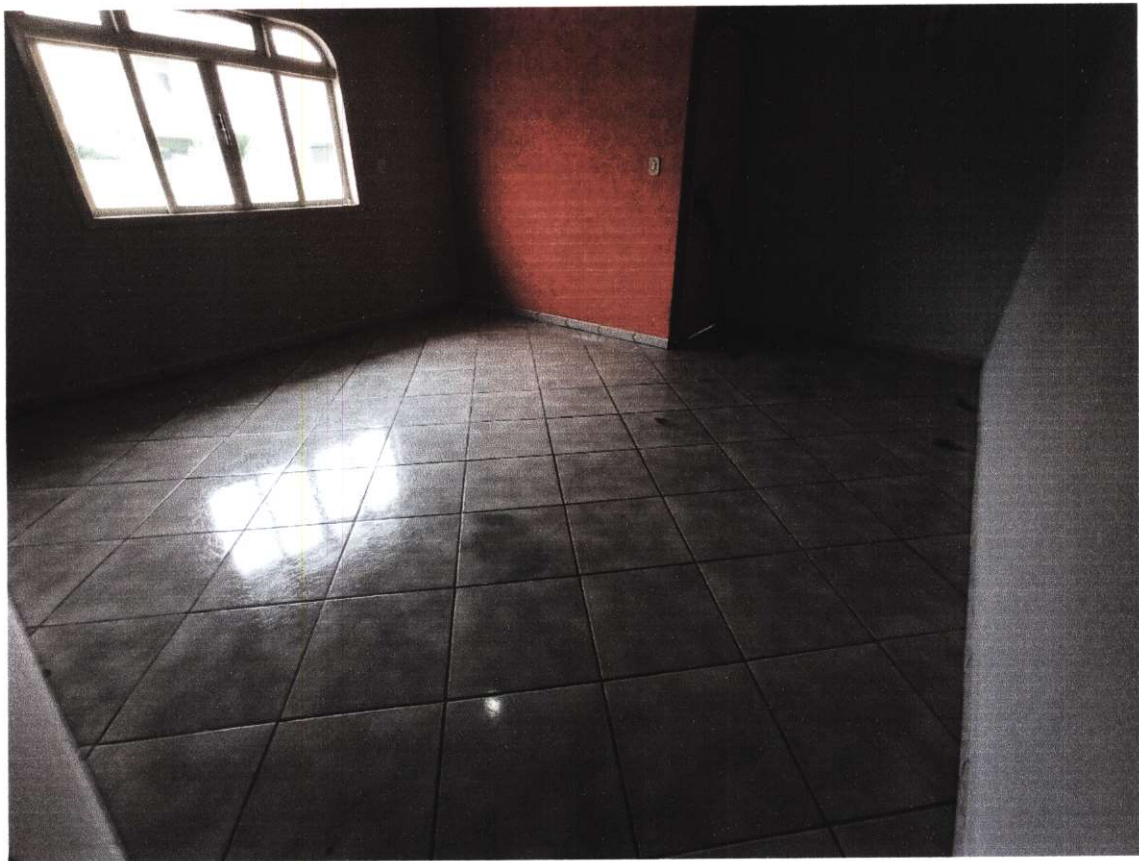


O presente laudo de vistoria foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação para todos os fins e efeitos de direito.

Este documento tem em seu anexo um arquivo digital com 220 (duzentas e vinte) fotografias, confirmando as informações contidas no mesmo.

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO, MÓVEIS E UTENSÍLIOS:

1. Sala de Entrada da Casa



1.1 Porta: de acesso a sala é constituída em madeira maciça, trabalhada e de ótima qualidade com detalhe em Granito ao centro. A porta apresenta a pintura, feita na cor branca e em bom estado de conservação. A porta possui 01 (uma) fechadura principal de marca stam com 02 (duas) chaves também de marca stam, ambas novas funcionando perfeitamente. Demais acessórios da porta (madeiramento, fechaduras, maçanetas, marco, dobradiças, batente) tudo em bom estado de uso, funcionamento e conservação; **1.1.1 Observações: nenhuma.**

1.2 Piso: da sala é constituído em piso cerâmico sendo que todas as peças são iguais e encontram-se em regular estado. Piso bastante conservado e em bom estado. **1.2.1 Observações:** é possível notar no piso pequenas marcas decorrentes do desgaste natural do uso e manchas que se assemelham a de reação a produtos químicos (vide fotos);

1.3 Rodapés: fazendo o contorno de toda a sala, rodapés cerâmica, inteiros e conservados;

1.4 Janela: esta sala possui 01 (uma) janela em madeira com pintura branca. Janela possui na parte inferior: 02 (dois) pares de vidros instalados, ambos de cor cristal e inteiro; na parte superior: 03 (três) vidros, sendo um deles articulado com moldura em madeira. Janela com trinques manuais funcionando perfeitamente.

1.5 Paredes: as paredes encontram-se inteiras e são constituídas em alvenaria pintadas e lisa, com exceção de uma parte próximo a porta que possui 01 (um) tipo de textura, simples na cor vermelha; As paredes encontram-se inteiramente pintadas, a pintura é nova e foi feita com tinta de primeira linha Resicolor – acrílica fosco ouro cor base “batida de côco”;

1.6 Teto: o teto da sala é de cor branca e encontram-se todos inteiros, limpos e conservados;

1.7 Instalações Elétricas: sala possui: **a)** tomadas e interruptores elétricos, devidamente instalados, funcionando regularmente. Todos os plásticos são na cor branca alguns estão amarelados por conta da ação do tempo; **b)** no teto possui, 01 (um) lustre, com vitrais triangulares de cor preta;

1.8 Acessórios da Sala: **a) suporte para cortina:** acima da janela possui 01 (um) suporte cromado, para cortina, sem cortina;

2. Primeiro Dormitório (Suíte)



2.1 Porta: é constituída em madeira lisa. A porta pintada de branco, em bom estado de conservação. A porta possui 01 (uma) fechadura principal sem chave; Demais acessórios da porta (madeiramento, fechaduras, maçanetas, marco, dobradiças, batente) tudo em perfeito estado de uso, funcionamento e conservação;

2.2 Piso: piso do dormitório possui piso cerâmico sendo que todas as peças são iguais e encontram-se em regular estado. Piso bastante conservado e em bom estado. **2.2.1 Observações:** é possível notar no piso pequenas marcas decorrentes do desgaste natural do uso;

2.3 Paredes: as paredes do dormitório encontram-se inteiras e são constituídas em alvenaria. As paredes encontram-se inteiramente pintadas, a pintura é nova e foi feita com tinta de primeira linha Resicolor – acrílica fosco ouro cor base “batida de côco”, com exceção de uma parte próximo a porta que possui 01 (um) tipo de textura, simples na cor lilás;

2.4 Rodapés: fazendo o contorno de todo o dormitório, rodapés em cerâmica e em ótimo estado de conservação, rodapés inteiros e conservados;

2.5 Janelas: 01 (uma) janela em madeira com pintura branca. Janela possui na parte inferior: 02 (dois) pares de vidros instalados, ambos de cor cristal e inteiro; na parte superior: 03 (três) vidros, sendo um deles articulado com moldura em madeira. Janela com trinques manuais funcionando perfeitamente.

2.6 Teto: o teto do dormitório é branco e encontram-se limpo e conservado;

2.7 Instalações elétricas: a) tomadas e interruptores elétricos, devidamente instalados, funcionando regularmente. Todos os plásticos são na cor branca; b) no teto possui, 01 (um) suporte elétrico com 01 (uma) luminária plafon com cobertura de vidro de sobrepor;

2.8 Acessórios do dormitório: a) **suporte para cortina:** acima da janela possui 01 (um) suporte cromado, para cortina, sem cortina;

2.9 Banheiro:



2.9.1 Porta: é constituída em madeira lisa. A porta apresenta a pintura na cor branca em bom estado de conservação. A porta possui 01 (uma) fechadura principal funcionando perfeitamente; demais acessórios da porta (madeiramento, fechaduras, maçanetas, marco, dobradiças, batente) tudo em bom estado de uso, funcionamento e conservação;

2.9.2 Piso: piso do banheiro é constituído em piso cerâmico estampado e encontram-se em regular estado e com todas as peças;

2.9.3 Paredes: as paredes do banheiro são inteiramente revestidas em piso cerâmico estampado, todas as peças encontram-se fixas e inteiramente conservadas;

2.9.4 Rodapés: no banheiro não possui rodapés;

2.9.5 Janelas: banheiro possui 01 (uma) janela constituída em madeira basculante, com pintura branca. Janela possui 02 (dois) vidros instalados, de cor cristal e inteiro um fixo e um no basculante.

2.9.6 Teto: o teto do banheiro é branco e se encontram em bom estado e regularmente conservado;

2.9.7 Instalações Hidráulicas: banheiro possui instalações hidráulicas em regular funcionamento.

2.9.8 Instalações Elétricas: banheiro possui: **a)** tomadas e interruptores elétricos, todos devidamente instalados e funcionando regularmente, possuem plásticos todos brancos ;**b)** no teto possui, 01 (um) suporte elétrico com 01 (uma) luminária plafon, ; **c)** banheiro possui chuveiro, simples marca Lorenzetti;

2.9.9 Acessórios do Banheiro: banheiro possui: **a) balcão pia**, apoiada no piso, com madeiramento em MDF na cor branca, com puxadores e prateleiras internas, balcão pia e seus acessórios em bom estado de uso e conservação; **b)** acima do balcão pia, possui uma **cuba em mármore branco** em regular estado, fazendo o complemento da pia, possui 01 (uma) **torneira em metal inox**; **c)** no aéreo, com madeiramento em MDF na cor branca, uma porta com puxador e prateleiras internas e possui 01 (um) espelho grande, em bom estado de conservação; **d) vaso sanitário**, em cerâmica de cor branca, vaso devidamente instalado e em pleno funcionamento, vaso com tampa e assento antibacteriano vaso possui sistema de descarga de válvula hidra, com acionamento através de um botão quadrado junto a parede, descarga funcionando perfeitamente; **e) box** com estrutura em alumínio e folhas em acrílico, possui 01 (uma) folha móvel (de abrir), e outra fixa; **f)** dentro do

box, 01 (um) **ralo** inteiro e bem conservado; **g)** dentro do box 01 (um) **registro do chuveiro** e um porta shampoo de plástico branco;

2.9.9 Hall de acesso a Suíte:

2.9.9.1 Piso: piso é constituído em piso cerâmico estampado e encontram-se em regular estado e com todas as peças;

2.9.9.2 Paredes: as paredes do hall encontram-se inteiras e são constituídas em alvenaria. As paredes encontram-se inteiramente pintadas, a pintura é nova e foi feita com tinta de primeira linha Resicolor – acrílica fosco ouro cor base “batida de côco”, com exceção de uma parte próximo a porta que possui 01 (um) tipo de textura, simples na cor lilaz;

2.9.9.3 Rodapés: fazendo o contorno de todo o hall, rodapés em cerâmica e em ótimo estado de conservação, rodapés inteiros e conservados;

2.9.9.4 Teto: o teto do banheiro é branco e se encontram em bom estado e regularmente conservado;

2.9.9.5 Instalações elétricas: **a)** tomadas e interruptores elétricos, devidamente instalados, funcionando regularmente. Todos os plásticos são na cor branca; **b)** no teto possui, 01 (um) suporte elétrico com 01 (uma) luminária plafon com cobertura de vidro de sobrepor;

3. Banheiro Social



3.1 Porta: é constituída em madeira lisa. A porta apresenta pintura, feita na cor branca em bom estado apresentou pequena delaminação na parte inferior. A porta possui 01 (uma) fechadura principal funcionando perfeitamente; demais acessórios da porta (madeiramento, fechaduras, maçanetas, marco, dobradiças, batente) tudo em bom estado de uso, funcionamento e conservação;

3.2 Piso: piso do banheiro é constituído em lajotas de cerâmicas estampadas e encontram-se em regular estado e com todas as peças inteiramente conservado;

3.3 Paredes: as paredes do banheiro são inteiramente revestidas em lajotas de cerâmicas estampadas, todas as peças encontram-se fixas e inteiramente conservadas;

3.4 Rodapés: no banheiro não possui rodapés;

3.5 Janelas: banheiro possui 01 (uma) janela constituída em madeira basculante, com pintura branca. Janela possui 02 (dois) vidros instalados, de cor cristal e inteiro um fixo e um no basculante;

3.6 Teto: o teto do banheiro é branco e encontra-se em bom estado e regularmente conservado;

3.7 Instalações Hidráulicas: banheiro possui instalações hidráulicas em regular funcionamento;

3.8 Instalações Elétricas: banheiro possui: **a)** tomadas e interruptores elétricos, todos devidamente instalados e funcionando regularmente, possuem plásticos todos brancos; **b)** no teto possui, 01 (um) suporte elétrico com 01 (uma) luminária plafon; **c)** banheiro possui chuveiro marca hydra;

3.9 Acessórios do Banheiro: banheiro possui: **a) balcão pia**, apoiado no piso, com madeiramento em MDF, cor salmão, com puxadores e prateleiras internas, balcão pia e seus acessórios em regular estado de uso e conservação; **b)** acima do balcão pia, possui uma **cuba em mármore estampado** em regular estado, fazendo o complemento da pia, possui 01 (uma) **torneira em metal**; **c)** no banheiro, possui 01 (um) espelho grande, em ótimo estado, tudo inteiro e em ótimo estado de uso e conservação; **d) vaso sanitário**, em cerâmica de cor branca (conjunto com a pia), vaso devidamente instalado e em pleno funcionamento, vaso com tampa e assento antibacteriano vaso possui sistema de caixa de água acoplada, de descarga, com acionamento através de um botão em inox espelhado, descarga funcionando perfeitamente; **e) box** com estrutura em inox, devidamente fixado piso e paredes, possui box em vidro temperado de cor cristal inteiro e com desfoque, possui 01 (uma) folha móvel (de abrir), possui 01 (um) par de puxadores, box e seus acessórios em perfeito funcionamento, possui uma bancada feita com 36 (trinta e seis) tijolos em vidro, todos os tijolos inteiros e em perfeito estado, o box possui dobradiças em metal inox espelhado - Box e acessórios em ótimo estado; **f)** dentro do box, 01 (um) **ralo em inox** inteiro e bem conservado; **g)** dentro do box 01 (um) **registro do chuveiro**, este registro alto padrão – modelo em L; **h) suportes em inox:** dentro do box 02 (dois) suportes em inox, saboneteira e outro para produtos, ainda dentro do box, possui 01 (um) suporte em formato de gancho; fora do box possui suportes em inox: toalhas de rosto e banho, 01 (um) para papel higiênico; Todos os suportes são de alto padrão;

4.Segundo Dormitório



4.1 Porta: é constituída em madeira lisa. A porta pintada de branco, em bom estado de conservação. A porta possui 01 (uma) fechadura principal sem chave; Demais acessórios da porta (madeiramento, fechaduras, maçanetas, marco, dobradiças, batente) tudo em regular estado de uso, funcionamento e conservação;

4.2 Piso: piso do dormitório possui piso cerâmico sendo que todas as peças são iguais e encontram-se em regular estado. Piso conservado e em bom estado;

4.3 Paredes: as paredes do dormitório encontram-se inteiras e são constituídas em alvenaria. As paredes encontram-se inteiramente pintadas, a pintura é nova e foi feita com tinta de primeira linha Resicolor – acrílica fosco ouro cor base “batida de côco”, com exceção de uma parte próximo a porta que possui 01 (um) tipo de textura, simples na cor azul. **4.3.1 Observações:** é possível nota em uma das paredes uma pequena deformação aparentemente provocada por cobertura de furo com massa corrida que se retraiu e trincou.

4.4 Rodapés: fazendo o contorno de todo o dormitório, rodapés em cerâmica e em ótimo estado de conservação, rodapés inteiros e conservados;

4.5 Janelas: 01 (uma) janela em madeira com pintura branca. Janela possui na parte inferior: 02 (dois) pares de vidros instalados, ambos de cor cristal e inteiro, cobertos por inúmeros pequenos adesivos; na parte superior: 03 (três) vidros,

sendo um deles articulado com moldura em madeira. Janela com trinques manuais funcionando perfeitamente;

4.6 Teto: o teto do dormitório é branco e encontram-se limpo e conservado;

4.7 Instalações elétricas: a) tomadas e interruptores elétricos, devidamente instalados, funcionando regularmente. Todos os plásticos são na cor branca; b) no teto possui, 01 (um) suporte elétrico com 01 (um) ventilador de teto de 03 (três) pás;

4.8 Acessórios do dormitório: a) **suporte para cortina:** acima da janela possui 01 (um) suporte branco para 03 (três) varões, como apenas 02 (dois) varões, para cortina, sem cortina;

5. Terceiro Dormitório



5.1 Porta: é constituída em madeira lisa. A porta pintada de branco, em bom estado de conservação. A porta possui 01 (uma) fechadura principal sem chave; Demais acessórios da porta (madeiramento, fechaduras, maçanetas, marco, dobradiças, batente) tudo em regular estado de uso, funcionamento e conservação;

5.2 Piso: piso do dormitório possui piso cerâmico sendo que todas as peças são iguais e encontram-se em regular estado. Piso conservado e em bom estado;

5.3 Paredes: as paredes do dormitório encontram-se inteiras e são constituídas em alvenaria. As paredes encontram-se inteiramente pintadas, a pintura é nova e foi feita com tinta de primeira linha Resicolor – acrílica fosco ouro cor base “batida de côco”, com exceção de uma parte próximo a porta que possui 01 (um) tipo de textura, simples na cor verde;

5.4 Rodapés: fazendo o contorno de todo o dormitório, rodapés em cerâmica e em ótimo estado de conservação, rodapés inteiros e conservados;

5.5 Janelas: 01 (uma) janela em madeira com pintura branca. Janela possui na parte inferior: 02 (dois) pares de vidros instalados, ambos de cor cristal e inteiro, cobertos por inúmeros pequenos adesivos; na parte superior: 03 (três) vidros, sendo um deles articulado com moldura em madeira. Janela com trinques manuais funcionando perfeitamente;

5.6 Teto: o teto do dormitório é branco e encontram-se limpo e conservado;

5.7 Instalações elétricas: a) tomadas e interruptores elétricos, devidamente instalados, funcionando regularmente. Todos os plásticos são na cor branca; b) no teto possui, 01 (um) suporte elétrico com 01 (um) ventilador de teto de 03 (três) pás;

5.8 Acessórios do dormitório: a) suporte para cortina: acima da janela possui 01 (um) suporte branco para 03 (três) varões, como apenas 01 (um) varão, para cortina, sem cortina;

6. Cozinha



6.1 Porta: é constituída em madeira lisa. A porta apresenta pintura, feita na cor branca em bom estado de conservação apresentado pequeno lascado na parte inferior do lado interno. A porta possui 01 (uma) fechadura principal de marca stam com 02 (duas) chaves de marca aliança, ambas novas funcionando perfeitamente; demais acessórios da porta (madeiramento, fechaduras, maçanetas, marco, dobradiças, batente) tudo em bom estado de uso, funcionamento e conservação;

6.2 Piso: piso da cozinha é constituído em lajotas de cerâmicas estampadas e encontram-se em regular estado e com todas as peças inteiramente conservado;

6.3 Paredes: as paredes da cozinha são inteiramente revestidas com piso cerâmico estampado, todas as peças encontram-se fixas e inteiramente conservadas;

6.4 Rodapés: na cozinha não possui rodapés;

6.5 Janelas: esta cozinha possui 01 (uma) janela em madeira com pintura branca. Janela possui na parte inferior: 02 (dois) pares de vidros instalados, ambos de cor cristal e inteiro; na parte superior: 03 (três) vidros, sendo um deles articulado com moldura em madeira. Janela com trinques manuais funcionando perfeitamente;

6.6 Teto: o teto da cozinha é branco e encontra-se em bom estado e regularmente conservado;

6.7 Instalações Hidráulicas: banheiro possui instalações hidráulicas em regular funcionamento;

6.8 Instalações Elétricas: cozinha possui: **a)** tomadas e interruptores elétricos, todos devidamente instalados e funcionando regularmente, possuem plásticos todos brancos; **b)** no teto possui, 01 (um) suporte elétrico com 01 (uma) luminária plafon; **c)** não possui torneira;

6.9 Acessórios da cozinha: **a) nichos:** acima das instalações hidráulicas da cozinha existem, fixados na parede, 03 (três) nichos em MDF branco, em bom estado de conservação;

7. Área de festas e garagem



7.1 balcão pia: em alvenaria recoberta por piso cerâmico um balcão pia com porta de madeira em veneziana em regular estado de uso e conservação; **a)** acima do balcão pia, possui uma **cuba em mármore na cor marrom** em regular estado, fazendo o complemento da pia, possui 01 (uma) **torneira em metal**;

7.2 Piso: piso deste ambiente é constituído em lajotas de cerâmicas estampadas e encontram-se em regular estado e com todas as peças inteiramente conservado; **7.2.1 Observações:** os pisos destinados a parte da garagem possuem sinais de desgaste excessivo com vários pequenos pontos sem o esmalte da cerâmica;

7.3 Paredes: **a)** as paredes próximo ao balcão pia são revestidas com piso cerâmico estampado, todas as peças encontram-se fixas e inteiramente conservadas; **b)** as demais paredes encontram-se inteiras e são constituídas em alvenaria e se encontram inteiramente pintadas, a pintura é nova e foi feita com tinta de primeira linha Resicolor – acrílico fosco ouro cor base “chá de menta”;

7.4 Rodapés: fazendo o contorno de todo o ambiente, rodapés em cerâmica e em ótimo estado de conservação, rodapés inteiros e conservados;

7.5 Janelas: estes ambientes conjugados possuem 02 (duas) janelas em madeira com pintura branca. Ambas possuem na parte inferior: 02 (dois) pares de vidros instalados, ambos de cor cristal e inteiro; na parte superior: 03 (três) vidros, sendo um deles articulado com moldura em madeira. Janelas com trinques manuais funcionando perfeitamente;

7.6 Teto: o teto do ambiente é branco e encontra-se em bom estado e regularmente conservado;

7.7 Instalações Hidráulicas: banheiro possui instalações hidráulicas em regular funcionamento;

7.8 Instalações Elétricas: o ambiente possui: **a)** tomadas e interruptores elétricos, todos devidamente instalados e funcionando regularmente, possuem plásticos todos brancos; **b)** no teto possui, 02 (dois) suportes elétricos com luminária plafon;

8. Lavanderia



8.1 balcão pia: em alvenaria recoberta por piso cerâmico um balcão pia com porta de madeira em veneziana em regular estado de uso e conservação; **a)** acima do balcão pia, possui duas **cubas em mármore na cor creme** em regular estado, fazendo o complemento da pia, possui 01 (uma) **torneira em metal** e 01 (uma) **torneira em plástico branco**;

8.2 Piso: piso deste ambiente é constituído em lajotas de cerâmicas estampadas e encontram-se em regular estado e com todas as peças inteiramente conservado;

8.3 Paredes: **a)** as paredes próximo ao balcão pia são revestidas com piso cerâmico estampado, todas as peças encontram-se fixas e inteiramente conservadas; **b)** as demais paredes encontram-se inteiras e são constituídas em

9.1 Banheiro:



9.1.1 Porta: é constituída em madeira lisa. A porta apresenta a pintura na cor branca e em bom estado de conservação com pequena delaminação na parte inferior da face externa. A porta possui 01 (uma) fechadura principal funcionando perfeitamente; demais acessórios da porta (madeiramento, fechaduras, maçanetas, marco, dobradiças, batente) tudo em perfeito estado de uso, funcionamento e conservação;

9.1.2 Piso: piso do banheiro é constituído em piso cerâmico estampado e encontram-se em regular estado e com todas as peças;

9.1.3 Paredes: as paredes do banheiro são inteiramente revestidas em piso cerâmico estampado, todas as peças encontram-se fixas e inteiramente conservadas;

9.1.4 Rodapés: no banheiro não possui rodapés;

9.1.5 Janelas: banheiro possui 01 (uma) janela constituída em madeira basculante, com pintura branca e 02 (dois) vidros instalados, de cor cristal;

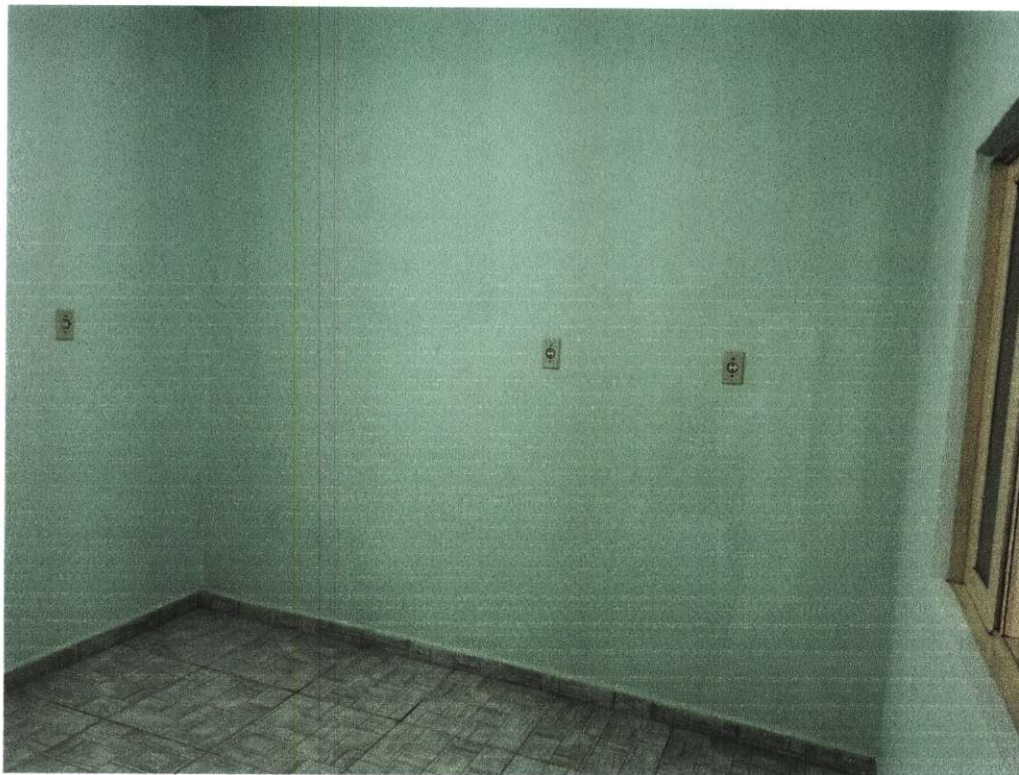
9.1.6 Teto: o teto do banheiro é pintado na cor chá de menta e se encontram em bom estado e regularmente conservado;

9.1.7 Instalações Hidráulicas: banheiro possui instalações hidráulicas em regular funcionamento;

9.1.8 Instalações Elétricas: banheiro possui: **a)** tomadas e interruptores elétricos, todos devidamente instalados e funcionando regularmente, possuem plásticos todos brancos ;**b)** no teto possui, 01 (um) suporte elétrico com 01 (uma) luminária plafon, ; **c)** banheiro possui chuveiro, simples marca Lorenzetti de 03 (três) temperaturas;

9.1.9 Acessórios do Banheiro: banheiro possui: **a) pia com coluna**, de cerâmica branco, acessórios em bom estado de uso e conservação; **b)** fazendo o complemento da pia, possui 01 (uma) **torneira de plástico branco**; **c) vaso sanitário**, em cerâmica de cor branca, vaso devidamente instalado e em pleno funcionamento, vaso com tampa e assento antibacteriano vaso possui sistema de descarga de caixa suspensa, com acionamento através de corda, descarga funcionando perfeitamente; **d) box** com estrutura em alumínio e folhas em acrílico, possui 01 (uma) folha móvel (de abrir), e outra fixa; **e)** dentro do box, 01 (um) **ralo** inteiro e bem conservado; **f)** dentro do box 01 (um) **registro do chuveiro** e um porta shampoo de plástico branco e um porta sabonete em inox;

9.2 Dormitório



9.2.1 Porta: é constituída em madeira lisa. A porta pintada de marfim, em bom estado de conservação. A porta possui 01 (uma) fechadura principal sem chave; Demais acessórios da porta (madeiramento, fechaduras, maçanetas,

marco, dobradiças, batente) tudo em regular estado de uso, funcionamento e conservação;

9.2.2 Piso: piso do dormitório possui piso cerâmico sendo que todas as peças são iguais e encontram-se em regular estado. Piso conservado e em bom estado;

9.2.3 Paredes: as paredes do dormitório encontram-se inteiras e são constituídas em alvenaria. As paredes encontram-se inteiramente pintadas, a pintura foi feita com tinta de primeira linha Resicolor - acrílica fosco ouro cor base “chá de menta”;

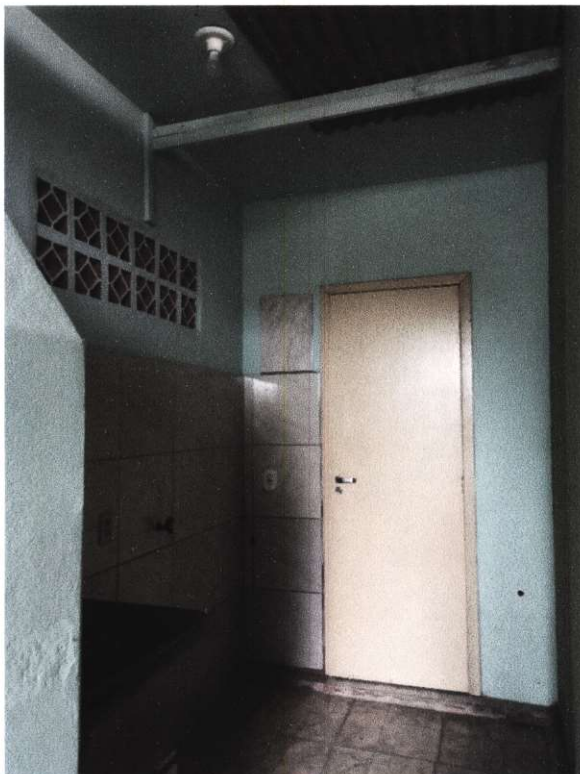
9.2.4 Rodapés: fazendo o contorno de todo o dormitório, rodapés em cerâmica e em ótimo estado de conservação, rodapés inteiros e conservados;

9.2.5 Janelas: 01 (uma) janela em madeira com pintura marfim. Janela possui 02 (dois) pares de molduras de madeira, com apenas 03 (três) vidros, de cor cristal e inteiro;

9.2.6 Teto: o teto do dormitório é pintado na cor chá de menta e encontram-se limpo e conservado;

9.2.7 Instalações elétricas: a) tomadas e interruptores elétricos, devidamente instalados, funcionando regularmente. Todos os plásticos são na cor branca; b) no teto possui, 01 (um) suporte elétrico com luminária plafon;

9.3 Lavanderia



9.3.1 tanque de concreto armado: apoiado sobre colunas de tijolos a vista, em regular estado de uso e conservação; **a)** fazendo o complemento da pia, possui 01 (uma) torneira em plástico preto;

9.3.2 Piso: piso deste ambiente é constituído em pisos de cerâmicas estampadas e encontram-se em regular estado e com todas as peças inteiramente conservado;

9.3.3 Paredes: **a)** as paredes próximo ao tanque são revestidas com piso cerâmico estampado, todas as peças encontram-se fixas e inteiramente conservadas; **b)** as demais paredes encontram-se inteiras e são constituídas em alvenaria e se encontram inteiramente pintadas, a pintura feita com tinta de primeira linha Resicolor – acrílico fosco ouro cor base “chá de menta”;

9.3.4 Instalações elétricas: **a)** tomadas e interruptores elétricos, devidamente instalados, funcionando regularmente. Todos os plásticos são na cor branca; **b)** no teto possui, 01 (um) suporte elétrico com luminária plafon;

9.5 Sala e Cozinha



9.5.1 Porta: de acesso a sala é constituída em madeira maciça, trabalhada e de ótica qualidade. A porta apresenta a pintura, feita na cor marfim e em bom estado de conservação. A porta possui 01 (uma) fechadura principal de marca arouca com 01 (uma) chave também de marca arouca, funcionando perfeitamente. Demais acessórios da porta (madeiramento, fechaduras, maçanetas, marco, dobradiças, batente) tudo em bom estado de uso, funcionamento e conservação;

9.5.2 Piso: dos ambientes é constituído em piso cerâmico sendo que todas as peças são iguais e encontram-se em regular estado. Piso bastante conservado e em bom estado;

9.5.3 Rodapés: fazendo o contorno de toda a sala, rodapés cerâmica, inteiros e conservados;

9.5.4 Janela: esta sala possui 01 (uma) janela em madeira com pintura branca. Janela possui na parte inferior: 02 (dois) pares de vidros instalados, ambos de cor cristal e inteiro; na parte superior: 03 (três) vidros, sendo um deles articulado com moldura em madeira. Janela com trinques manuais funcionando perfeitamente;

9.5.5 Paredes: **a) da cozinha:** encontram-se revestidas de piso cerâmico branco, todas as peças encontram-se fixas e inteiramente conservadas; **b) as demais paredes:** encontram-se inteiras e são constituídas em alvenaria pintadas e lisas feita com tinta de primeira linha Resicolor – acrílica fosco ouro cor base “chá de menta”;

9.5.6 Teto: o teto da sala é de cor chá de menta e encontram-se inteiros, limpos e conservados;

9.5.7 Instalações Elétricas: os ambientes possuem: **a)** tomadas e interruptores elétricos, devidamente instalados, funcionando regularmente. Todos os plásticos são na cor branca alguns estão amarelados por conta da ação do tempo; **b)** no teto possui, 04 (quatro) suporte elétrico com luminária plafon;

10. Telhado: se encontra em boas condições, sem vazamentos ou goteiras;

11. Relação de Entrega De Chaves

O locatário declara ter recebido as seguintes chaves do imóvel objeto do Contrato de Locação e do Presente Laudo de Vistoria, ressalvadas as chaves já descritas no laudo de vistoria:

* 02 (duas) chaves de marca **Stan porta principal;**

* 02 (duas) chaves de marca **Stan portão de alumínio;**

* 02 (duas) chaves de marca **Aliança porta da cozinha;**

* 01 (uma) chaves de marca **Arouca da porta da edícula;**

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação (comercial) celebrado entre o(a) locador(a) e o(a) locatário(a). Qualquer restrição ao presente laudo deverá ser comunicada ao(à) LOCADOR(a) por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste.

Gaspar, 05 de junho de 2020.

Locador

Locatário

SERVIÇO(S) - Assinale as alternativas dos serviços solicitados e preencha as informações solicitadas

TROCA DE TITULARIDADE

Leitura do Medidor: _____ OU **FATURAR PELA MÉDIA**

Data de Ocupação do Imóvel: _____

DESLIGAMENTO UC

Leitura do Medidor: _____ OU **FATURAR PELA MÉDIA**

Data da Leitura: _____

LIGAÇÃO NOVA

Tipo de ligação: Atividade desenvolvida na Unidade:

<input type="checkbox"/> Monofásica	<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Construção
<input type="checkbox"/> Bifásica	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Rural
<input type="checkbox"/> Trifásica		

Para Ligação Nova ou Troca de Titularidade, assinale, abaixo, a data de vencimento e a forma de recebimento da fatura*.

Dia vencimento faturas*:		Recebimento das faturas*:
<input type="checkbox"/> 01	<input type="checkbox"/> 15	<input type="checkbox"/> Eletrônica (e-mail)
<input type="checkbox"/> 05	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> Impressa (entregue na Unidade)
<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 25	

*Apenas uma opção de entrega e uma data de vencimento

DADOS DA UNIDADE

Rua: Construtor Augusto V. Deshp Nº: 63 Complemento: _____

Bairro: Santa Teresinha CEP: 89 114-248 Município: Gaspar

Ponto de Referência: _____

DADOS DO TITULAR

PESSOA FÍSICA

Nome Completo: _____

CPF: _____ RG: _____ E-mail: _____

Telefone Fixo: (____) _____ Celular: (____) _____

PESSOA JURÍDICA

Razão Social: Prefeitura Municipal de Gaspar

CNPJ: 83.102.244/0001-42 Telefone Fixo: (47) 3331-6300

Celular: _____ E-mail: antonio.caldas@gaspar.sc.gov.br

Representante Legal: _____ CPF: _____

Solicito a realização do(s) serviço(s) supracitado(s) para a Unidade Consumidora informada acima em meu nome/em nome da minha empresa e assumo inteira responsabilidade pela veracidade das informações prestadas.

27 / 05 / 2020

DATA

ASSINATURA CONFORME DOCUMENTO

IMPORTANTE: Necessário **anexar**, de acordo com a forma de sua solicitação:

a) **SOLICITAÇÃO PRESENCIAL** (na Loja de Atendimento)
Anexar cópias (autenticadas ou simples mediante apresentação dos originais) para arquivamento dos seguintes documentos:

b) **SOLICITAÇÃO ELETRÔNICA** (por e-mail)
Anexar cópias simples para arquivamento dos seguintes documentos:

- **Pessoa Física:** RG e CPF ou outro Documento Oficial de Identificação com foto.

- **Pessoa Jurídica:** Última Alteração consolidada do Contrato Social; e RG e CPF ou outro Documento Oficial de Identificação com foto do representante legal (incluir também no caso de solicitação por procuração, o Documento Oficial de Identificação do procurador e a Procuração).

- **Terceiros:** Procuração Específica com firma reconhecida em cartório; e RG e CPF ou outro Documento Oficial de Identificação com foto do novo titular e do procurador.

Ivan Carlos Soares
Advogado - OAB/SC 24482
Corretor de Imóveis - Creci 12797

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de Administração de Imóvel firmado, de um lado, **IVAN CARLOS SOARES**, brasileiro, casado, Advogado (OAB/SC 24482), Corretor de Imóveis (CRECI nº 12797), com endereço profissional junto a Rua Coronel Aristiliano Ramos, nº 211, fundos, bairro Centro, Gaspar (SC); doravante denominada simplesmente **ADMINISTRADOR**.

E de outro lado **ADOLFO DE OLIVEIRA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 450.200.009-49, residente e domiciliado na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, telefone: 47 99648-9306/99711-2178 (Fabricio), doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Administração de Imóvel, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO:

- 1) Casa, localizado na Rua Construtor Vitorio Augusto Deschamps, nº 63, Bairro Santa Terezinha, Gaspar-SC.
- 2) Valor: R\$ 1.800,00 (para sr. Adolfo)

CLÁUSULA SEGUNDA – A administração a ser exercida pelo **ADMINISTRADOR** compreende, além da responsabilidade pelo aluguel mensal até o terceiro mês de atraso do Locatário.

- 1- Proceder a vistoria do imóvel antes e depois da locação, afim de constatar seu real estado, formalizando o respectivo Laudo de Vistoria que integrará este contrato e ao contrato de Locação, para que, o imóvel seja restituído nas mesmas condições;
- 2- Cadastrar pretendentes a locação e seus respectivos fiadores, de acordo com as normas do Administrador, consultando-os nos órgão de Serviço de Proteção ao Crédito.
- 3- Elaborar o contrato de Locação, por procuração outorgada, por meio deste instrumento, pelo **CONTRATANTE** à estipular prazos, multas, juros e encargos contratuais, prorrogar, rescindir, modificar, aceitar ou recusar fiador(es), consentir ou não uma sublocação ou transferência de locatário, receber os aluguéis e dar quitação, providenciar os reparos e consertos necessários à conservação do imóvel, deduzindo o respectivo valor do aluguel, atender, nos termos do artigo 26 e parágrafo único, da lei 8245/91, os casos de reparação urgente constituir um advogado, por procuração ou poderes promover quaisquer ações perante as diversas instâncias e tribunais Estadual e Federal, visando resguardar interesses e direitos **exclusivos a Locação**, podendo o outorgado estabelecer acordos, transigir, desistir e receber e dar quitação de importância, substabelecer no todo ou em parte, ou sem reservas de poderes.

Coronel Aristiliano Ramos, 211, fundos, Centro, Gaspar/SC - CEP 89110-000
Fone/Fax: (47) 3332 - 1818 Celular (47) 98459-1818

Adolfo

Ivan Carlos Soares

Advogado - OAB/SC 24482

Corretor de Imóveis - Creci 12797

CLÁUSULA TERCEIRA – O ADMINISTRADOR disporá do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste, para promover a locação do imóvel do CONTRATANTE, renovando-se automaticamente por igual período, caso o CONTRATANTE não se manifestar em rescindi-lo.

Parágrafo Primeiro – Em caso do CONTRATANTE, desistir o presente contrato de Administração antes do prazo mencionado nesta cláusula, deverá pagar a administradora uma taxa de 60% do valor da locação aqui estipulada.

CLÁUSULA QUARTA – Sendo o imóvel locado, este contrato terá sua vigência concomitante com a Locação agenciada pelo ADMINISTRADOR, prorrogando-se automaticamente em casos de renovação da locação.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal acima pactuado será reajustado automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se o índice fixado pelo Governo Federal, ou, em sua falta pelo IGPM/FGV ou também não sendo este calculado, por qualquer índice de preços, que reflita a variação dos preços, no período do reajuste.

CLÁUSULA SEXTA – O CONTRATANTE pagará mensalmente ao ADMINISTRADOR pela a Administração do imóvel locado a comissão de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, bem como dos acréscimos e encargos que incidirem no valor do aluguel reajustado.

Parágrafo Único – O CONTRATANTE pagará ao ADMINISTRADOR 60% (sessenta por cento) de um aluguel mensal a título de taxa de agenciamento e publicidade e contratação de locação, autorizando o desconto no recebimento do primeiro aluguel.

CLÁUSULA SETIMA – O ADMINISTRADOR não se responsabiliza por taxas e encargos incidentes sobre o imóvel, anteriores a data de vigência do presente contrato, nem pelo seu estado de estabilidade consignado no Laudo de Vistoria.

CLÁUSULA OITAVA – O ADMINISTRADOR não se responsabiliza por quaisquer perdas na propriedade, por incêndios, catástrofes, vendavais e outros sinistros que possam causar o perecimento do imóvel objeto deste contrato, bem como eventuais estragos e depredações que por ventura possam sofrer o imóvel, no intervalo em que o imóvel estiver desocupado entre as duas locações.

CLÁUSULA NONA – Fica assegurado ao ADMINISTRADOR o direito à percepção da comissão de corretagem, caso o imóvel locado seja alienado a qualquer título, ao(s) Locatário(s) ou fiador(es), no percentual fixado na tabela do SECOVI/SC, incidente sobre o valor da transação.

Coronel Aristiliano Ramos, 211, fundos, Centro, Gaspar/SC - CEP 89110-000
Fone/Fax: (47) 3332 - 1818 Celular (47) 98459-1818



Ivan Carlos Soares

Advogado - OAB/SC 24482

Corretor de Imóveis - Creci 12797

CLÁUSULA DÉCIMA – É facultado ao **CONTRATANTE** promover a rescisão deste contrato, durante a sua vigência, desde que pague ao **ADMINISTRADOR** a importância equivalente aos meses faltantes de honorários.

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir de sua assinatura e, elegem o foro da cidade de Gaspar (SC), onde se situa o imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes de sua execução e cumprimento.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Gaspar, 22 de março de 2019.


.....
Ivan Carlos Soares - Administrador


.....
ADOLFO DE OLIVEIRA - Contratante

TESTEMUNHAS:

1.^a - Ass: _____

2.^a - Ass: _____

nome:
CPF nº:

nome:
CPF nº

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES

Pelo presente, declaramos ter recebido em 07 de maio de 2020 de VIA ARTE CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, representada por **MARIA LUCIA BLONKOWSKI**, já devidamente qualificado no contrato de Locação em que figura como **LOCATÁRIO** do imóvel situado a Rua Construtor Vitorio Augusto Deschamps, nº 63, Bairro Santa Terezinha, na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, Cep. 89.114-248, onde figura como **LOCADOR**, Sr. **ADOLFO DE OLIVEIRA**, devidamente qualificado naquele instrumento, as chaves do referido imóvel.

Neste ato, o **LOCATÁRIO** declara expressamente que o imóvel encontra-se totalmente livre de bens e pessoas, ficando disponível a vistoria final, que será realizada no dia 11/05/2020 às 10:00 horas.

O presente termo não elide dívidas pendentes sobre o imóvel até a presente data.

Fica registrado neste momento que o consumo atual do medidor de energia é 6609 e do medidor de água são 111738 e 5800.

Gaspar, 07 de maio de 2020.

LOCADOR ou Repres. pelo Administrador

α Maria Blonkowski
LOCATÁRIO



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

03/06/2020 3.08 PM
Código Usuário: 2

Boletim de Informações Cadastrais

DADOS ECONOMIA

Inscrição: 13323	Eng: 13323	Localização: 1220.0029.272.13323	Natureza: Predial
Endereço: CONSTRUTOR AUGUSTO VITORIO DESCHAMPS, 63 -			CEP: 89114-248
Bairro: SANTA TEREZINHA	Loteamento:		Gleba: S
Matricula:	Quadra: 3		Lote: 3
Área Escriturada: 500,46	Unidade: 210,37		Fração Ideal: 100,00 %
Área Rural/Isenta: 0,00	Área x Fração: 500,46		Aparente:
Área Terreno c/ Desc: 500,46	Área Tributável: 500,46		Pavimentos:
Testada: 19,00	Profundidade: 26,68		Sublotes:

DADOS CONTRIBUINTE

Proprietário: 118833 - ADOLFO DE OLIVEIRA - 100% - PRINCIPAL	Bairro:
Endereço: RUA GERAL,S/N, GASPAR MIRIM, GASPAR, SC, /	CEP: -
Cidade:	

ENDEREÇO DE ENTREGA

Domicílio: AV CONS AUGUSTO VITORIO DESCHA, 63/	Bairro: SANTA TEREZINHA
Cidade: GASPAR	CEP: 89110-000

CARACTERÍSTICAS

Campo	Complemento
Passeio	SIM
Murado	SIM
Patrimônio	PARTICULAR
Pedologia	FIRME
Utilização	OUTROS
Situação na Quadra	MEIO QUADRA
Topografia	PLANO
Código de Isenção	NÃO

ÁREA UNIDADE

Descrição da	Área			
GARAGEM	26,55			
Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Locação	CONJUGADA		Situação	FUNDOS
Alinhamento	RECUADA		Estrutura	MADEIRA
Cobertura	CIMENTO AM.		Paredes	SEM
Vedações/Esquadrias	MADEIRA		Rev.Externo	SEM

EKV5.HKA0.2NGE.6E2I



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

03/06/2020 3.08 PM
Código Usuário: 2

Boletim de Informações Cadastrais

Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Padrão de Construção	MÉDIO		Ocupação do Lote	CONSTRUÍDO
Isenção Unidade:	NORMAL		Nº Alvará Construção	
Apartamento Nº			Bloco Nº	
CASA		210,37		

Complemento	Campo	Valor	Complemento	Campo
Vedações/Esquadrias	MADEIRA		Locação	ISOLADA
Situação	FRENTE		Alinhamento	RECUADA
Estrutura	ALV/CONCR.		Cobertura	TELHA BARRO
Paredes	ALVENARIA		Padrão de Construção	MÉDIO ALTO
Isenção Unidade:	NORMAL		Ocupação do Lote	CONSTRUÍDO
Rev.Externo	REBOCO			

EKV5.HKA0.2NGE.6E2I



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE GASPAR
CNPJ 83.102.244/0001-02

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA E GESTÃO ADMINISTRATIVA

Memorando n° 282/2020

Gaspar, 29 de maio de 2020.

GRUPO GESTOR DE REDUÇÃO DE DESPESAS

Assunto: Análise e aprovação do pedido de futura locação da nova sede do CAPS I de Gaspar através da Dispensa de Licitação n° 015/2020 que dará origem ao Contrato n° 2037/2020.

Cumprimentando-os Cordialmente,

Considerando as disposições do art. 17 do Decreto n° 9316/2020¹, encaminhamos para análise e aprovação do Grupo Gestor de Redução de Despesas o processo para futura locação da nova sede do CAPS I de Gaspar através da Dispensa de Licitação n° 015/2020 que dará origem ao Contrato n° 2037/2020, conforme a tabela abaixo:

Item	Descrição do Objeto	Fornecedor	Despesa Global Prevista (R\$)
1	Locação de uma casa de alvenaria de 210 m ² e vaga de estacionamento localizada na Avenida Construtor Augusto Vitório Deschamps, n° 63, no Bairro Santa Terezinha, na Cidade de Gaspar, CEP 89114-248 para abrigar a futura sede do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I) do Município de Gaspar/SC.	Adolfo de Oliveira (CPF n°450.200.009/49)	26.400,00

Encaminhamos anexo, para avaliação de Vossas Senhorias, justificativa da secretaria requisitante e documentos complementares.

Atenciosamente,


DANIELA BARKHOFEN

Diretora Geral do Departamento de Compras e Licitações

DEFERIDO

03/06/20

**Prefeitura Municipal de Gaspar
Comitê Gestor**

Felipe Juliano Braz
Procurador Geral

Carlos Roberto Pereira
Secretário da Fazenda e Gestão
Administrativa

Jorge Luiz Prucínio Pereira
Chefe de Gabinete

¹ Ficam suspensas as despesas públicas decorrentes das seguintes atividades, que somente serão autorizadas mediante aprovação do Grupo Gestor de Redução de Despesas, criado pelo Decreto n° 7.354, de 10 de fevereiro de 2017: I - Celebração de novos contratos de locação de imóveis e de locação de veículos e terceirização de serviços de transporte; II - Aditamento de objeto dos contratos de prestação de serviços e de aquisição de bens que implique no acréscimo de despesa; III - Aditamento de objeto dos contratos de locação de imóveis e de veículos; IV - Aquisição de imóveis e de veículos; V - Contratação de consultoria e renovação dos contratos existentes; VI - Assinatura de jornais e revistas; VII - Contratação de cursos, seminários, congressos, simpósios e outras formas de capacitação e treinamento de servidores públicos, que demandem o pagamento de inscrição, aquisição de passagem aérea, nacional e internacional, concessão de diárias e verba de deslocamento; VIII - Aquisição de móveis, equipamentos e outros materiais permanentes, ressalvados aqueles destinados à instalação e à manutenção de serviços essenciais e inadiáveis; IX - Aquisição de materiais de consumo, excetuando-se aqueles destinados ao desenvolvimento das atividades essenciais das unidades.



Memorando nº 041/2020

Gaspar, 21 de maio de 2020.

AO SETOR DE COMPRAS

Requeremos a **locação do bem imóvel** composto de 01(uma) casa de 210 m² e vaga de estacionamento, localizada na Avenida Construtor Augusto Vitorio Deschamps, nº 63, no bairro Santa Terezinha, na cidade de Gaspar/SC, CEP 89.114-248, matriculado no Cadastro Imobiliário Municipal sob o **número 013323** com o intuito de manter as instalações do Centro de Atenção Psicossocial-CAPS.

O imóvel é de propriedade do Sr ADOLFO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o nº 450.200.009-49, portador da Carteira de Identidade nº 1.575.553 SSP SC, com endereço residencial a Rua Hercilio Feller, nº 116, Bairro Joaia, na cidade de Tijucas/SC, CEP 88.200-000; administrado por Ivan Carlos Soares, brasileiro, casado, advogado (OAB/SC24482), corretor de imóveis (CRECI Nº12797), portador da **Carteira de Identidade** nº 3.843.651-5, inscrito no CPF sob o nº 211, fundos Centro, cidade de Gaspar/SC, CEP. 89110-064.

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 e/ou recibo de quitação. O reajuste do valor da locação mensal somente poderá se der anualmente, de acordo com a variação do **IGP-M/FGV**, ou por outro índice que vier a substituí-lo. – Deixa assim, porque será encaminhado para avaliação (temos que mandar pra avaliação posteriormente)

Item	Descritivo do Objeto	Período	Custo Unit.
1	Locação de uma casa de Alvenaria com 210 m ² e vaga de estacionamento, localizada na Avenida Construtor Augusto Vitorio Deschamps, nº 63, no bairro Santa Terezinha, cidade de Gaspar/SC, CEP 89.114-248.	12 meses	R\$ 2.200 Mensal

Todos os encargos diretamente ligados à conservação do imóvel, tais como, água, luz, gás, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, despesas feitas em órgãos públicos, bem como, taxa de lixo e tributos de qualquer natureza, notadamente IPTU, que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel, ficarão sob a responsabilidade total da **LOCATÁRIA**.

As despesas decorrentes deste requerimento correrão por conta da dotação orçamentária de nº 77/2020, cujo saldo disponível foi conferido junto ao departamento de Contabilidade e apresenta-se suficiente, inclusive, o requerente está ciente de que, sob qualquer evento que venha alterar o referido saldo da dotação, fica acertado que a presente requisição será expressamente recusada, cabendo-lhe nova requisição em quantias compatíveis com o saldo disponível

O pagamento do aluguel far-se-á de forma mensal, no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), acordado com o proprietário do imóvel; até 15 (quinze) dias do mês



subseqüente ao vencimento, sendo que o primeiro pagamento será conforme o mês da locação do imóvel.


Justifica-se a presente contratação tendo em vista a economia que irá gerar ao Município, visto que, o local onde atualmente encontram-se as instalações do CAPS, o valor mensal encontra-se superior ao supracitado, ressalta-se que, foi tentado negociar com o proprietário, visando à redução de custos a Administração, porém, sem êxito, bem como o fato de que Centro de Atenção Psicossocial - CAPS promove a partir da prestação de serviços de saúde mental e do acompanhamento social o desenvolvimento da autonomia e da cidadania dos usuários, reintegrando-os a vida social e a convivência familiar. Razões suficientes para que se proceda à locação desta casa para fins comerciais.

Considerando então a necessidade de locar o bem imóvel para abrigar as instalações do Centro de Atenção Psicossocial, bem como que os atendimentos continuem sendo prestados aos munícipes, pede-se esta contratação através da administradora supracitada.

É o que requeremos. Cordialmente,

Por fim, aproveitamos para renovar nossos votos de elevada estima e consideração.


Elisângela Urbano
Enfermeira
ENFº ELISÂNGELA URBANO
Coren/SC 85405


LUIZ RICARDO SCHMITT
Superintendente de Saúde

Zimbra

digase.saude@gaspar.sc.gov.br

Orçamentos Casas Comerciais

De : Ivan Carlos Soares
<ivan.c.soares@hotmail.com>

Seg, 18 de mai de 2020 17:36

📎 2 anexos

Assunto : Orçamentos Casas Comerciais

Para : digase saude
<digase.saude@gaspar.sc.gov.br>

Boa tarde!

Segue orçamentos de casas comerciais para locação.

Atenciosamente,

Ivan Carlos Soares - Corretor de Imóveis - Creci nº12797
+ 55 (47) 3332-1818 / 98459-1818
www.ivansoares.com

== **posts_padrao adolfo 2.pdf**
681 KB

== **posts_padrao te 2.pdf**
850 KB

ORÇAMENTO

ALUGA-SE
CASA COMERCIAL



Bairro
Sta Terezinha



04 Dormitórios
Sendo 01 Suíte



Área Construída
210,00 m²



IVAN SOARES
CORRETORES IMOBILIÁRIOS CREA 12.787

R\$2.200,00



Dependências:

- 03 dormitórios, sendo 01 suíte
- Salas de estar e jantar
- Banheiro social
- Cozinha
- Edícula com 01 dormitório, banheiro, sala e cozinha

Endereço:

Avenida Construtor Augusto
Vitório Deschamps, nº 63
Bairro: Santa Terezinha

Projetado por: Arquiteto Daniel 7.203.300

ORÇAMENTO

ALUGA-SE
CASA COMERCIAL



Bairro
Sete de Setembro



03 Dormitórios
sendo 01 Suíte



IVANSOARES

CORRETORES IMOVEIS RECL 12757

R\$2.300,00



Dependências:

- 03 dormitórios, sendo 01 suíte
- Salas de estar e jantar
- Banheiro social
- Cozinha

Endereço:

Rua Angelina Muller, nº 77
Bairro: Sete de Setembro

Proprietário: Daniel Soares / (62) 436.809.6

Zimbra

digase.saude@gaspar.sc.gov.br

Orçamento casa para locação comercial - TOMIO IMOVEIS GASPAR

De : agenciamento@tomioimoveis.com.br

Seg, 18 de mai de 2020 16:37

Assunto : Orçamento casa para locação comercial -
TOMIO IMOVEIS GASPAR**Para :** digase saude
<digase.saude@gaspar.sc.gov.br>As imagens externas não são exibidas. [Exibir as imagens abaixo](#)

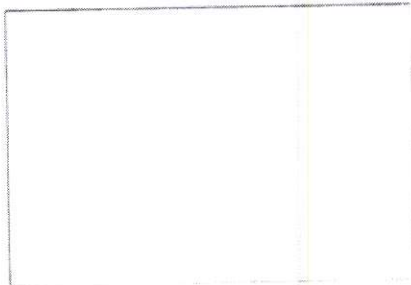
Boa tarde Elisângela,

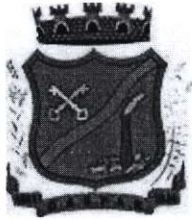
O valor de locação da casa que vimos na rua Itajaí para fins comerciais fica no valor de R\$ 3.000 mensais

(valor negociável dependendo do tempo de locação ajustado previamente no contrato), além dos custos com água, luz, e iptu fica R\$ 164,77 mensal (valor anual dividido em 12x meses).

att,

Cleber Antonio da Silva.
Locação - Tomio Imóveis
Tel - (47) 3332-2686/ 99158-0087
Rua Cel. Aristiliano Ramos, 361 - sala 03, Centro
Gaspar/SC- CEP 89.110-064





ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA DE GASPAR
CNPJ 83.102.244/0001-02

CONTRATO Nº FMS 2037/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPIS I) DO MUNICÍPIO DE GASPAR QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR E O SENHOR JOSÉ ADOLFO.

O **MUNICÍPIO DE GASPAR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.244/0001-02, representado neste ato pelo Secretário Municipal de Saúde, o Senhor **CARLOS ROBERTO PEREIRA**, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **ADOLFO DE OLVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 450.200.009/49, residente e domiciliado na Rua Hercílio Feller, nº 116, Bairro Joiaia, na Cidade de Tijucas/SC, neste ato representado pelo Senhor **IVAN CARLOS SOARES**, inscrito no CPF nº 041.414.919/00, doravante denominado de **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato com dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, conforme Processo de **Dispensa de Licitação nº 015/2020**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a *locação de uma casa de alvenaria de 210 m² e vaga de estacionamento localizada na Avenida Construtor Augusto Vitório Deschamps, nº 63, no Bairro Santa Terezinha, na Cidade de Gaspar, CEP 89114-248, Matrícula nº 013323, para abrigar a nova sede do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I) do Município de Gaspar.*

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, com 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 015 /2020, 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, salientando-se que, inclusive, o valor do aluguel foi obtido após pesquisa prévia no ramo imobiliário.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 O LOCADOR se compromete a locar o bem imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, com início em **27 de maio de 2020** e término em **26 de maio de 2021**, 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



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA DE GASPAR
CNPJ 83.102.244/0001-02

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 do aluguel mensal será de **R\$ 2.200,00** (*dois mil e duzentos reais*), devendo ser pago até o **10º (décimo)** dia do mês subsequente ao vencido, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal.

4.2 O valor global da locação será de **R\$ 26.400,00** (*vinte e seis mil e quatrocentos reais*).

4.3 O reajuste do valor do aluguel mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do **IGP-M/FGV**, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

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

4.5 O locador deverá manter as condições de habilitação previstas na Lei nº 8666/1993, devendo informar o número da conta bancário para depósito do valor da locação.

4.6 O locatário não se responsabilizará por atrasos/ faltas nos pagamentos ocasionados por informações incorretas de responsabilidade do locador.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da aplicação deste contrato, correrão por conta da dotação **77/2020**.

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) Efetuar o pagamento das tarifas de água, energia e lixo;
- c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- e) 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;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- g) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora;

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;

Adolfo

A



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA DE GASPAR
CNPJ 83.102.244/0001-02

- 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 constatados no imóvel, devendo repará-los, de imediato, em virtude de vistorias e/ou notificação encaminhada pelo LOCATÁRIO;
- 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 à quitação genérica.
- g) Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU.

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 03 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.



CARLOS ROBERTO PEREIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
Representante Legal da Locatária

Gaspar (SC), em 27 de maio de 2020



ADOLFO DE OLIVEIRA
Locador



IVAN CARLOS SOARES
Representante Legal do Locador

Testemunhas:



Prefeitura Municipal de Gaspar
Assisete Carlos Bonanoni Filho
Assistente Administrativo
Matrícula n. 05.837

PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR/SC

Processo Administrativo nº 103/2020

Dispensa nº 15/2020

EXTRATO DO CONTRATO Nº 2037/2020

Início da vigência: 27/05/2020. **Vencimento:** 26/05/2021.

OBJETO: *Locação de uma casa de alvenaria de 210 m² e vaga de estacionamento localizada na Avenida Construtor Augusto Vitório Deschamps, nº 63, no Bairro Santa Terezinha, na Cidade de Gaspar, CEP 89114-248 para abrigar a futura sede do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I) do Município de Gaspar/SC.*

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Gaspar (CNPJ nº 83.102.244/0001-02), por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde. **CONTRATADO:** *Adolfo de Oliveira (CPF nº450.200.009/49).*

VALOR TOTAL JULGADO: R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais). **BASE LEGAL:** Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

Gaspar (SC), 27 de maio de 2020.

CARLOS ROBERTO PEREIRA

Secretário Municipal de Saúde