

CONTRATO LOCAÇÃO/2022, FIRMADO ENTRE O **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DO CONTESTADO - CISAMURC** E **BRUNO LUIZ HORSKI**, na forma abaixo:

O **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DO CONTESTADO, CISAMURC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 03.887.256/0001-50, com sede à Rua João da Cruz Kreiling, 1085, centro, no município de Canoinhas, SC, neste ato representado por seu Presidente, Sr. **LUIZ HENRIQUE SALIBA**, daqui por diante denominado CONTRATANTE, e **BRUNO LUIZ HORSKI**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 047.307.959-38, residente e domiciliado sita a Rua Marechal Floriano, 900, apto 01, no município de Canoinhas, SC, doravante denominado **CONTRATADO**, resolvem celebrar o presente contrato, que será regido pela Lei 8.666/93 e pelas demais cláusulas e condições que abaixo seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto da locação é uma casa em alvenaria com área de 130,00 m² (cento e trinta metros quadrados), construída sobre um terreno localizado na Rua João da Cruz Kreiling, 1085, no município de Canoinhas, SC.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

O imóvel objeto da locação será destinado a sede do **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DO CONTESTADO - CISAMURC**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço certo e ajustado pelo aluguel do imóvel anualmente é de R\$ 24.133,16(vinte e quatro mil, cento e trinta e três reais e dezesseis centavos) que será pago em 12 (seis)



parcelas fixas e mensais na importância de R\$ 2.009,43 (dois mil, nove reais e quarente e três centavos) cada, todo o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao mês vencido, na sede do LOCATÁRIO, mediante recibo.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O objeto deste instrumento será executado mediante os recursos oriundos na seguinte dotação orçamentária:

3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O prazo do contrato inicia no dia 30 de novembro de 2022 com término em 30 de novembro de 2023, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a devolver o imóvel, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, ressalvado o caso de renovação, que somente se fará por escrito.

CLÁUSULA SEXTA – DA OBRIGAÇÃO DO LOCADOR

São obrigações do LOCADOR:

- a) durante a vigência deste contrato, pagar todos os impostos, taxas e demais tributos que incidirem sobre o imóvel;
- b) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel objeto deste contrato, com as devidas divisórias, instalações elétricas e hidráulicas de acordo com a necessidade e solicitação do LOCATÁRIO, compreendendo: 03 (três) banheiros, 01 (uma) garagem, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) cozinha, 04 (quatro) salas administrativas de acordo com a metragem solicitada pelo LOCATÁRIO sem direito a ressarcimento dessas despesas na assinatura ou rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA OBRIGAÇÃO DO LOCATÁRIO

São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) os pagamentos relativos ao consumo de água e energia elétrica;



- b) salvo as obras que importem na segurança do imóvel obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhas, vidraças, torneiras, pias, banheiro, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;
- c) no curso da locação, a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;
- d) a não transferir este contrato, nem promover a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, ou transformações no imóvel, sem autorização por escrito do LOCADOR;
- e) facultar ao LOCADOR ou seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

Constituem motivos para rescisão do contratado:

- I - o não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- II - o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- III - o atraso injustificado no início da entrega;
- IV - a paralisação das entregas sem justa causa e prévia comunicação a Administração;
- V - a subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contrato com outrem, a cessão de transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no contrato.

A rescisão do contrato do contrato poderá ser:

- I – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93;



II – Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

III – Judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA NONA - DA MULTA CONTRATUAL

Fica estabelecida a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de descumprimento por parte do LOCADOR de qualquer das cláusulas estabelecidas no presente instrumento, independente de perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só os contratantes, como também seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Canoinhas, SC, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente, para toda e qualquer iniciativa judicial oriunda do presente contrato.

E assim, por estarem as partes justas e devidamente contratadas na forma acima, assinam o presente instrumento, em três vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas que a tudo assistiram e conhecimento tiveram.

Canoinhas, SC, 30 de novembro de 2022.

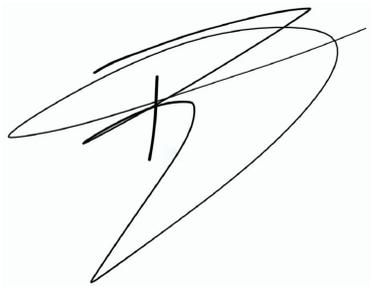
CONSORCIO INTERMUNICIPAL DE SAUDE DA REGIAO DO CO:03887256000150
Assinado de forma digital por
CONSORCIO INTERMUNICIPAL DE SAUDE
DA REGIAO DO CO:03887256000150
Dados: 2022.12.02 09:52:59 -03'00'

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA
REGIÃO DO CONTESTADO - CISAMURC**

LUIZ HENRIQUE SALIBA

Locatário





Locador

Testemunhas:

LUIZ CESAR
BATISTA:45986401972

Assinado de forma digital por LUIZ
CESAR BATISTA:45986401972
Dados: 2022.12.02 09:53:21 -03'00'

Nome: Luiz Cesar Batista

CPF: 459.864.019-72

Nome: Sergio Luiz Horski

CPF:

PARECER JURÍDICO

Consultante: CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DO
CONTESTADO – CISAMURC

Assunto: Aluguel imóvel funcionamento como sede do Consórcio.

RESUMO

O Consórcio Intermunicipal de Saúde da Região do Contestado – Cisamurc, através de seu Gerente Administrativo, Luiz Cesar Batista, com fulcro na legislação vigente e considerando a necessidade, requereu a manifestação de sua assessoria jurídica acerca da forma de pactuar contrato de aluguel, preferencialmente no local atual, para continuidade de funcionamento dos serviços, sede, do Cisamurc.

DO MÉRITO

Inicialmente, insta salientar que houve uma alteração significativa na legislação basilar dos procedimentos licitatórios, notadamente com a publicação da Lei 14.133, de 01 de abril de 2021, a qual substitui o lei 8.666/93, chamada anteriormente de Lei de Licitações.

Dito isso, pela justificativa já emanada, notadamente pela inexistência, ou no mínimo dificuldade em encontrar, outros imóveis como características semelhantes e que atendam as necessidades do Cisamurc, tem-se que se adequa ao caso de Inexigibilidade, nos termos do Art. 74, V, da citada lei 14.133/21.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Portanto, no caso em tela, cumprido os requisitos, é meio correto a utilização da modalidade de Inexigibilidade, que não se vê, por esta assessoria, qualquer óbice face as evidências já anteriormente expostas.

Ademais, como é cediço, qualquer mudança atual, visto que o ente já utiliza a 5 anos o mesmo espaço, demandaria custos e mudanças que dificilmente poderiam ser justificadas. A localização, bem como demais peculiaridades do imóvel, acabam por definir que a manutenção de sua locação é o melhor para o Cisamurc.

CONCLUSÃO

A assessoria jurídica do Cisamurc manifesta-se, de forma opinativa, por nova locação do imóvel atual, ressaltando as obrigações e justificativas supra citadas, através de Inexigibilidade de Licitação.

Canoinhas/SC, 06 de novembro de 2022.

**WILLIAN
NACIMENTO**

Assinado de forma digital por WILLIAN NACIMENTO
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC OAB,
ou=78354636000129, ou=Presencial, ou=Assinatura
Tipo A3, ou=9012584973, cn=WILLIAN NACIMENTO
Dados: 2022.12.06 09:35:36 -03'00'

WILLIAN NACIMENTO
OAB/SC – 42.069