

JUSTIFICATIVA
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 033/2023

O **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE - CONIMS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 00.136.858/0001-88, situado à Rua Afonso Pena, nº 1902, Pato Branco-PR, vem justificar a Dispensa de Licitação para locação de espaço (sala) para realização de exames de eletroencefalograma.

1. OBJETO

1.1. Locação de espaço para alocação de sala de realização de exames de eletroencefalograma.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Considerando-se a justificativa de demanda, emanada pela Secretaria Executiva e pelo Presidente do CONIMS, justifica-se a contratação/locação de espaço (sala) para fins de realização de exames de eletroencefalograma aos pacientes deste CONIMS e dos Municípios Consorciados.

- A presente contratação é formalizada com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "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".

- O Município de Pato Branco, foi questionado sobre a disponibilidade de imóvel público livre e adequado à finalidade almejada, ao que respondeu em sentido negativo, conforme documento em anexo ao processo;

PORTANTO diante dos argumentos elencados far-se-á necessário a locação do espaço (sala) para viabilizar a continuidade dos exames de eletroencefalograma, nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993, por meio de Dispensa de Licitação

Pato Branco/PR, 26 de dezembro de 2023.

LHUANNA G. VARDANEGA PERICO
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA
DISPENSA DE LICITAÇÃO
Nº 033/2023

1. OBJETO

1.1. Locação de espaço para alocação de sala de realização de exames de eletroencefalograma.

1.2. Para participação nesta Dispensa de Licitação, os interessados deverão atender a todas as condições e especificações presentes neste termo e seus anexos.

2. DESCRITIVO, ESPECIFICAÇÕES E VALORES

Item	Descrição	Quant. (meses)	Valor Unitário (mensal)	Valor Total (anual)
01	Locação de espaço (sala) de atendimento individual para a realização de exame de eletroencefalograma	06	1.800,00	10.800,00
	Encargos, taxas e tributos incidentes sobre a locação de imóvel. Valor estimado.	06	300,00	1.800,00
VALOR TOTAL R\$				12.600,00

2.1. O valor total a ser pago será de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensais, sendo R\$ 1.800,00 referente ao aluguel e R\$ 300,00 referente a encargos, taxas e tributos, que incidam sobre o espaço.

2.2. No valor do aluguel já se encontram inclusos as despesas com água, energia elétrica, internet, serviços de limpeza do local incluindo os produtos necessários e a mão de obra, materiais de consumo como: papel higiênico, papel toalha, copos.

2.3. O vencimento se dará até o dia 10 de cada mês ou próximo dia útil seguinte e o pagamento será em moeda corrente nacional, através de crédito, DOC ou TED na conta corrente indicada pelos locadores.

2.4. O primeiro pagamento ocorrerá até o dia 05 do mês de início da vigência contratual.

2.5. O espaço locado se refere à disponibilização de ante-sala (sala de espera), banheiro e sala de exame.

2.5.1. Na sala de espera deverão ser disponibilizados, por conta dos locadores, cadeiras para acomodação dos pacientes e acompanhantes e água potável para consumo.

2.5.2. No banheiro deverão estar dispostos papel higiênico, papel toalha, água e sabonete para asseio das mãos.

2.5.3. Todos os ambientes que integram o espaço locado deverão ser mantidos em perfeitas condições de limpeza/higiene.

2.6. Os locadores serão responsáveis pela manutenção total do espaço locado, ficando este CONIMS desobrigado de ressarcir qualquer valor aos locadores.

2.6.1. No caso de eventuais interferências no local, seja para reparos, reforma ou outras, os locadores deverão comunicar ao CONIMS antecipadamente.

2.7. Os locadores se responsabilizam por manter em dia os pagamentos dos serviços de água, luz e internet evitando a interrupção dos serviços.

2.8. A locação do espaço com os proprietários não gera nenhum vínculo empregatício e/ou trabalhista.

2.9. Os locadores deverão fornecer cópia das chaves de acesso quando da assinatura do contrato.

2.10. Não será pago nenhuma despesa ou valor além do contratado.

3. DO IMÓVEL E DO LOCADOR

3.1. RAZÃO DA ESCOLHA E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

3.1.1. A escolha do imóvel se deu diante de prévia avaliação realizada pela Comissão Especial de Avaliação do Imóvel, munido de documentos e informações recebidas do Setor de atendimento ao usuário, juntamente com o presidente do CONIMS, adotando os critérios de localização: proximidade a sede do CONIMS, estrutura para acomodação dos pacientes e seus acompanhantes enquanto aguardam, espaço para disposição dos equipamentos e profissionais que efetuarão os exames.

3.1.2. O espaço (sala) atendimento 02, situada no imóvel localizado à Rua Padre Anchieta, nº 111, Trevo da Guarany, cidade de Pato Branco/PR, registrado no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Comarca de Pato Branco/PR, sob as matrículas **nº 12.585** – Lote nº 05 – Quadra nº 382.

3.1.3. Dentre as interessadas, a proponente acima apresentou proposta com menor valor, bem como a que melhor atendeu as necessidades para o cumprimento da demanda, estando ainda com a documentação de habilitação vigente.

3.2. LOCADOR

3.2.1. O contrato de locação será firmado com os proprietários do espaço, Sr. Fabio Junior de Oliveira, titular da CI/RG nº 26.012.788-3 SSP/PR e inscrito no CPF nº 023.195.669-02 e sua mulher Suelyn Maria Longhi de Oliveira, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, ela titular da CI/RG nº 8.062.115-9 SSP/PR e inscrita no CPF nº 037.448.229-23, residentes e domiciliados neste Município de Pato Branco/PR.

4. DOCUMENTOS PARA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1. Para fins de formalização contratual, foram apresentados os seguintes documentos:

4.1.1. Documentos dos Proprietários:

4.1.1.1. RG E CPF;

4.1.1.2. Comprovante de endereço;

4.1.1.3. Certidão de Insolvência Civil.

4.1.1.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante a apresentação de CERTIDÃO CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda;

4.1.1.5. Prova de regularidade para com a FAZENDA ESTADUAL do domicílio ou sede do licitante, relativo aos tributos relacionados com o objeto licitado;

4.1.1.6. Prova de regularidade para com a FAZENDA MUNICIPAL, relativa aos tributos;

4.1.1.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS – CNDT;

4.1.2. Documentos do imóvel:

4.1.2.1. Registro/matricula do imóvel junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco/PR, atualizada;

4.1.2.2. Prova de regularidade para com a FAZENDA MUNICIPAL, relativa aos tributos relacionados com o objeto da dispensa.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

5.1. As despesas geradas em função da contratação do objeto do presente processo, ocorrerão por conta da dotação orçamentária nº 02.001.10.302.0002.2.002.3.3.90.39.00.00.00.00 - Fonte 076

6. Demais termos e condições concernentes a este processo se encontram especificados na minuta contratual, Anexo I deste termo.

Pato Branco/PR, 26 de dezembro de 2023.

LHUANNA G. VARDANEGA PERICO
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

ANEXO I
MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCATÁRIO: CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE, pessoa jurídica de direito público, sem fins lucrativos, estabelecida à rua Afonso Pena, nº 1902, Bairro Anchieta, inscrita no CNPJ sob nº 00.136.858/0001-88, cidade de Pato Branco/PR, neste ato representada pelo Presidente, Sr. PAULO HORN.

LOCADORES: FABIO JUNIOR DE OLIVEIRA, titular da CI/RG nº 26.012.788-3 SSP/PR e inscrito no CPF nº 023.195.669-02 e sua mulher **SUELYN MARIA LONGHI DE OLIVEIRA** casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, ela titular da CI/RG nº 8.062.115-9 SSP/PR e inscrita no CPF nº 037.448.229-23, residentes e domiciliados neste Município de Pato Branco/PR, proprietários do imóvel registrado no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Comarca de Pato Branco/PR, sob as matrículas nº **12.585** – Lote nº 05– Quadra nº 382.

Pelo presente instrumento, oriundo do Processo nº 287/2023, Dispensa de Licitação nº 033/2023, homologado em 00/00/2023, em conformidade com as disposições do termo de referência e seus anexos, artigo art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, LOCADOR e LOCATÁRIO, neste ato representados por seus representantes legais ao final subscritos, tem entre si justo e avençado o presente contrato de locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Locação de espaço para alocação de sala de realização de exames de eletroencefalograma.

1.2. Para participação nesta Dispensa de Licitação, os interessados deverão atender a todas as condições e especificações presentes neste termo e seus anexos.

Item	Descrição	Quant. (meses)	Valor Unitário (mensal)	Valor Total (anual)
01	Locação de espaço (sala) de atendimento individual para a realização de exame de eletroencefalograma.	06	1.800,00	10.800,00
	Encargos, taxas e tributos incidentes sobre a locação de imóvel. Valor estimado.	06	300,00	1.800,00
VALOR TOTAL R\$				12.600,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

- 2.1.** O valor total a ser pago será de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensais, sendo R\$ 1.800,00 referente ao aluguel e R\$ 300,00 referente a encargos, taxas e tributos, que incidam sobre o espaço
- 2.2.** No valor do aluguel já se encontram inclusos as despesas com água, energia elétrica, internet, serviços de limpeza do local incluindo os produtos necessários e a mão de obra, materiais de consumo como: papel higiênico, papel toalha, copos.
- 2.3.** O vencimento se dará até o dia 10 de cada mês ou próximo dia útil seguinte e o pagamento será em moeda corrente nacional, através de crédito, DOC ou TED na conta corrente indicada pelos locadores.
- 2.4.** O primeiro pagamento ocorrerá até o dia 05 do mês de início da vigência contratual.
- 2.5.** O espaço locado se refere há disponibilização de ante-sala (sala de espera), banheiro e sala de exame.
- 2.5.1.** Na sala de espera deverão ser disponibilizados, por conta dos locadores, cadeiras para acomodação dos pacientes e acompanhantes e água potável para consumo.
- 2.5.2.** No banheiro deverão estar dispostos papel higiênico, papel toalha, água e sabonete para asseio das mãos.
- 2.5.3.** Todos os ambientes que integram o espaço locado deverão ser mantido em perfeitas condições de limpeza/higiêne.
- 2.6.** Os locadores serão responsáveis pela manutenção total do espaço locado, ficando este CONIMS desobrigado de ressarcir qualquer valor aos locadores.
- 2.6.1.** No caso de eventuais interferências no local, seja para reparos, reforma ou outras, os locadores deverão comunicar ao CONIMS antecipadamente.
- 2.7.** Os locadores se responsabilizam por manter em dia os pagamentos dos serviços de água, luz e internet evitando a interrupção dos serviços.
- 2.8.** A locação do espaço com os proprietários não gera nenhum vínculo empregatício e/ou trabalhista.
- 2.9.** Os locadores deverão fornecer cópia das chaves de acesso quando da assinatura do contrato.
- 2.10.** Não será pago nenhuma despesa ou valor além do contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO IMÓVEL

- 3.1.** O espaço (sala) de atendimento 02, medindo 7,5m² de área privativa, está situado à Rua Padre Anchieta, nº 111, Trevo da Guarany, cidade de Pato Branco/PR, registrado no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Comarca de Pato Branco/PR, sob as matrículas nº 12.585 – Lote nº 05 – Quadra nº 382.

CLÁUSULA QUARTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

- 4.1.** As despesas geradas em função da contratação do objeto do presente processo,

ocorrerão por conta da dotação orçamentária nº
02.001.10.302.0002.2.002.3.3.90.39.00.00.00.00 - Fonte 076.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO E DA EMISSÃO DE RECIBO

5.1. O vencimento se dará até o dia 10 de cada mês e o pagamento será em moeda corrente nacional, através de crédito, DOC ou TED na conta corrente pessoa física dos locadores indicada por estes. No decorrer do processo, caso seja necessária alteração de banco, agência e/ou conta corrente deverá ser solicitado ao Setor de Tesouraria deste CONIMS

5.2. Sendo o dia do vencimento sábado, domingo ou feriado, o prazo de pagamento será automaticamente prorrogado para o próximo dia útil seguinte.

5.3. No caso de direito a descontos extras que impliquem no valor do aluguel, o **LOCADOR** deverá ressarcir o **LOCATÁRIO** descontando o valor na fatura subsequente.

5.4. O **LOCADOR** deverá emitir recibo mensal atestando o pagamento referente ao aluguel, taxas, impostos, tributos e demais, se houverem, concernentes ao mês em referência em nome do Consórcio Intermunicipal de Saúde, CNPJ 00.136.858/0001-88, Rua Afonso Pena, nº 1902, Bairro Anchieta, Pato Branco/PR. CEP 85.501-530, Inscrição Estadual: isento, Inscrição Municipal 247.858.

5.5. Não poderão ser cobrados qualquer tipo de despesa senão única e exclusivamente os correspondentes a locação do imóvel e respectivos tributos, taxas e impostos e especificados na proposta.

5.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)	I = (6/100)	I = 0,00016438
	365	TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

6.1. Somente poderá ser reajustado o valor em caso de prorrogação da locação do espaço após 12 meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação, de acordo

com o índice do IGP-M/FGV, mediante prévia solicitação do locador e aceite do locatário.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (CONIMS)

7.1 Realizar o pagamento no valor e prazo acordados.

7.1.1. Realizar vistoria da sala de atendimento, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

7.2. Pagar os impostos e taxas pré estabelecidos e acordados na proposta.

7.3. Conservar a sala de atendimento, fazendo uso deste para a finalidade a que se destina.

7.4. Quando finda a locação, devolver a sala de atendimento no estado em que o recebeu.

7.5. No caso desta administração considerar necessário ou vantajoso o rompimento contratual, o **LOCADOR** deverá ser avisado com antecedência de 30 dias.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;

8.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico da sala de atendimento;

8.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do espaço;

8.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.6. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do espaço, quando da realização da vistoria;

8.7. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8.8. Entregar a sala de atendimento em perfeito estado de funcionamento, com mobília e tudo o que for necessário para o desempenho das atividades a que se refere a referida contratação. Ao qual seá registrado por fotos o mibiliario existente no espaço.

8.9. Manter a sala de atendimento, bem como as áreas comuns utilizados pelos pacientes deste CONIMS, em perfeitas condições de higiene.

8.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

8.11. Notificar a **LOCATÁRIA**, no caso de intenção de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da

notificação;

8.12. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente, garantindo a continuidade do prazo de vigência deste Contrato, mediante averbação da existência deste contrato na respectiva matrícula, para conhecimento de terceiros.

8.13. Em caso de qualquer ação/decisão judicial que venha incidir sobre o imóvel ora locado e que obrigue este CONIMS a sua desocupação antes do término do contrato, o **LOCADOR** fica obrigado a ressarcir o **LOCATÁRIO** de todas as despesas decorrentes de tal fato.

8.14. No caso de rescisão contratual, a qualquer tempo, em que o **LOCADOR** requisite a desocupação do imóvel, o mesmo deverá solicitar ao locatário com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

8.15. Fornecer acesso aos pacientes as dependências comuns, espaço para acomodação destes, com iluminação e ventilação adequada, banheiro higienizado, copos e água.

CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

9.1. A execução contratual deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) e gestor do contrato, ou pelos respectivos substitutos de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

9.2. O fiscal e o gestor do contrato, são os designados conforme Resolução CONIMS.

CLÁUSULA DÉCIMA – VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1. O prazo de vigência da contratação será de 06 (seis) meses contados a partir da data constante no contrato, prorrogável por períodos sucessivos até 5 anos, na forma do artigo 67 da Lei 8.666/93, aplicando-se supletivamente o disposto na Lei 8.245/91, com início em 11/09/2023 e encerramento em 10/09/2024.

10.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado

10.3. O contrato de locação deverá ser assinado pelas partes em no máximo 05 (cinco) dias úteis após sua emissão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 O contratado que, sem justa causa, não cumprir com as obrigações correspondentes ao objeto deste processo de Dispensa de Licitação, como não manter sua proposta, não assinar o Contrato de Locação ou em qualquer outra hipótese de inexecução parcial ou total, ser-lhe-ão aplicadas as seguintes penalidades, inclusive de forma cumulativa:

11.1.1. Advertência.

11.1.2. Multa de mora ou punitiva, cumulativas ou não sem prejuízo da apuração de perdas, danos sofridos e/ou suportados pelo CONIMS:

11.1.2.1. Nos casos em que houver atraso injustificado na execução do serviço, inclusive demora na devolução da cação, superior a 5 (cinco) dias, poderá ser aplicada multa moratória de 0,5% (meio por cento), por dia de atraso, sobre o valor total do contrato, respeitado o mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) diários, a ser calculado desde o 6º (sexto) dia de atraso até o efetivo cumprimento da obrigação limitado a 30 dias.

11.1.2.2. Perdurando o atraso injustificado na execução do contrato, superior a 30 (trinta) dias, poderá o CONIMS aplicar ainda a penalidade de multa punitiva de 10% sobre o valor total do contrato, podendo ser rescindido o contrato com o locador.

11.1.2.3. Nos casos de inexecução parcial e/ou de qualquer outra irregularidade, poderá ser aplicada multa punitiva de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato, respeitado o mínimo de R\$ 2.000 (dois mil reais), podendo ainda ser rescindido o contrato.

11.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o CONIMS, por até 2 (dois) anos, em decisão fundamentada.

11.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o CONIMS, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

11.2. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto em Resolução própria desse CONIMS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO/EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.2. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **LOCATÁRIO**, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, observado o prazo de antecedência indicado no item 7.5 deste Contrato, se não tiver incorrido em culpa o **LOCADOR**.

12.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos seguintes motivos, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

12.3.1. Por iniciativa do CONIMS:

a) quando do não cumprimento ou cumprimento irregular de normas ou de cláusulas contratuais;

- b) do desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c) de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- d) razões de interesse público, justificadas pelo Presidente do CONIMS;

12.3.2. Por acordo entre as partes, precedida de autorização escrita e fundamentada do Presidente do CONIMS e reduzidas a termo no respectivo processo.

12.3.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

12.3.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.

12.3.5. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso, Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos e Indenizações e multa

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – SUBCONTRATAÇÃO

13.1. O Contrato de locação não poderá ser objeto de cessão, transferência, subcontratação no todo ou em parte, não podendo o **LOCADOR** se valer deste para vincular terceiros à presente contratação, sob pena de imediata rescisão e aplicação das penalidades previstas na cláusula deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – AÇÕES JUDICIAIS

14.1. Qualquer ação judicial contra o locatário oriunda deste processo pelo locador, ou mesmo que venha o locatário compor a lide, será de exclusiva responsabilidade do locador, o qual arcará com todas as despesas de qualquer natureza que do ato resultar, ressarcindo ao locatário todo e qualquer valor que for obrigada a desembolsar em razão dessas ações judiciais, extrajudiciais ou reclamações administrativas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

15.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

15.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1. Para resolver os conflitos e dirimir dúvidas oriundas do presente instrumento, as partes elegem o Foro privilegiado da Comarca de Pato Branco/PR.

E por assim estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento as partes e duas testemunhas, para que surtam seus efeitos legais.

Pato Branco/PR, 26 de dezembro de 2023.

Fabio Junior de Oliveira
Locador

Paulo Horn
Locatário

Suelyn Maria Longhi de Oliveira
Locador

Fabio Junior de Oliveira
cônjuge do Locador

Testemunhas:

Lhuanna G.V. Périco
CPF: 079.734.929-41

Isabel Cristina Vazata
CPF: 035.954.349-94