



# Prefeitura de Canoinhas

## Gabinete do Prefeito

### Departamento Jurídico

#### DECISÃO NO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 60/2021

#### I – RELATÓRIO

Cuida-se de Processo Administrativo instaurado em desfavor de **AMILTON DUARTE CAVALHEIRO**, já qualificado, pelos fatos a seguir expostos:

O Notificado e o Notificante firmaram o Contrato de Locação n.º FMAS 17/2018 que tem como objeto a locação de imóvel destinado à instalação e ao funcionamento da Casa de Passagem Nova Canaã, com vigência até 31/12/2021 (Quarto Termo Aditivo).

Considerando que não há mais interesse em locar o imóvel, o Contratado foi devidamente notificado quanto à rescisão do contrato, entretanto, recusou-se a assinar o termo.

Diante dos fatos, foi instaurado o presente Processo Administrativo, sendo expedida a Notificação Extrajudicial n.º 66/2021 (fls. 12/16), a qual informava o Notificado da rescisão unilateral do Contrato de Locação n.º FMAS 17/2018, com efeitos a partir de 30/09/2021, e concedia-lhe prazo para manifestação.

A referida notificação foi entregue no dia 19/11/2021.

Em sua defesa (fls. 18/20), alegou que se recusou a assinar a comunicação prévia de entrega do imóvel, pois nesta constava que o Contratado dava quitação total e que não havia nada a reclamar sobre os alugueres e o estado do imóvel. Informa que o Município não efetuou as reformas pertinentes para a entrega do imóvel. Requereu, por fim, a entrega do imóvel com a pintura em todos os cômodos e o pagamento dos alugueres até a entrega efetiva do bem.

É o relatório.

#### II – DO MÉRITO

Quanto aos termos da defesa, percebe-se que o Notificado justifica sua recusa em assinar a rescisão alegando que constava no instrumento que este



# Prefeitura de Canoinhas

## Gabinete do Prefeito

### Departamento Jurídico

dava quitação total e que não havia nada a reclamar sobre os alugueres e o estado do imóvel.

Pois bem, sobre a rescisão contratual e entrega do imóvel, preveem as Cláusulas Oitava e Nona do instrumento contratual:

#### CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO –

1. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, mediante comunicação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias, bem como a qualquer tempo, sem aviso prévio, no caso de infringência de qualquer das cláusulas aqui estipuladas no presente contrato, em ambos os casos, sem qualquer ônus ou ressarcimento das benfeitorias realizadas.

#### CLÁUSULA NONA – ENTREGA DO IMÓVEL

[...]

2. Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação"

Denota-se dos dispositivos citados acima que o referido contrato poderia ser rescindido a qualquer tempo e que a necessidade de reformas não impede a entrega do imóvel nem o encerramento da locação, portanto, não há fundamento para a recusa do Notificado em assinar o documento.

Ademais, conforme informado no Memorando n.º 23812/2021 (fls. 22/23), as melhorias para a entrega do imóvel já estão sendo providenciadas, bem como houve o pagamento do aluguel até o mês de outubro/2021, último mês de vigência do contrato.

Há de se ressaltar também que o Contratado foi devidamente comunicado (fls. 21), na data de 20/09/2021, ou seja, com mais de 30 (trinta) dias de antecedência, quanto à intenção do Município em encerrar o contrato e entregar o imóvel.

Sendo assim, considerando que o ente público não tem mais interesse em manter a locação do imóvel, o Contrato de Locação n.º FMAS 17/2018 deve ser encerrado.

Importante mencionar que a rescisão contratual terá efeitos a partir de 01/11/2021, conforme determina o Termo de Rescisão em anexo, e não de



# Prefeitura de Canoinhas

## Gabinete do Prefeito

### Departamento Jurídico

30/09/2021 como constou na Notificação Extrajudicial n.º 66/2021, tratando-se de mero erro material.

### III – DA DECISÃO

Diante do exposto, fica **RESCINDO UNILATERALMENTE o Contrato de Locação n.º FMAS 17/2018, com efeitos a partir de 01/11/2021.**

Conforme prevê o art. 109, inciso I, da Lei Federal n.º. 8.666/93, concedo o **prazo de 05 (cinco) dias úteis**, a contar do recebimento desta decisão, para que, querendo, **apresente recurso.**

**O recurso deverá ser encaminhado EXCLUSIVAMENTE por meio do serviço de protocolo eletrônico, disponível no site do Município, no endereço [www.pmc.sc.gov.br](http://www.pmc.sc.gov.br), ou por meio de protocolo físico, diretamente no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal, situada na Rua Felipe Schmidt, 10, Centro, Canoinhas/SC.**

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Canoinhas/SC, datado e assinado digitalmente.

**ZENICI DREHER HERBST**

Secretária Municipal de Assistência Social