



# Prefeitura Municipal de Itapoá / SC

Secretaria de Administração – Setor de Licitações e Contratos

Rua 960, nº 201 – Itapema do Norte – 89249-000 Itapoá (SC) – CNPJ 81.140.303/0001-01

## **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 42/2018 QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC E JACQUELINE DA COSTA.**

Pelo presente instrumento contratual que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ITAPOÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 81.140.303/0001-01, com sede à Rua Mariana Michels Borges (960), nº201, nesta cidade, neste ato representado pela Secretária de Administração, Sra. **JOSELENE GONÇALVES NASCIMENTO CUNHA**, brasileira, casada, portadora 987.496.849-49, e do CI.RG nº 31.486.070, residente e domiciliada a Rua Theodoro Klaumann, nº 775, Balneário Centro, nesta cidade de Itapoá, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE (LOCATÁRIO)**, e de outro lado o Sra. **JACQUELINE DA COSTA**, brasileira, solteira, Diretora de Marketing, portadora do CI.RG nº4.466.481-0/PR, e do CPF: 704.744.519-68, residente e domiciliado a Rua: Antenor Guimarães, nº327, casa nº02, Bairro: Pilarzinho, na cidade de Curitiba/PR, o qual denominou seus bastantes procuradores o Sr. **PAULO HENRIQUE CARVALHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, desenhista industrial, portador da CI.RG. nº3.520.822-4/PR, e do CPF:519.612.709-78, residente e domiciliado a Rua Brigadeiro Franco, nº345 ap.41, Bairro: Centro, na cidade de Curitiba/PR, e o Sr. **NEY CARLOS DO AMARAL**, brasileiro, casado, médico, portador da CIRG. nº2.076.851-7/PR, e do CPF:544.549.999-53, residente e domiciliado a Av. Silva Jardins, nº2.522, ap.1.304, Bairro: Água Verde, na cidade de Curitiba/PR, através da procuração pública datada 17/02/2017 do 12º (Décimo segundo) Tabelionato de Notas de Curitiba/PR tabelião Edson Aparecido Villa de Carvalho, fls.003, Livro nº374-P, pág.01, doravante denominado **CONTRATADO (LOCADOR)**, que em caráter consensual, em conformidade nos termos do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 06/2018 – PROCESSO Nº 42/2018**, Art. 24 inciso X da Lei 8.666/93, com as especificações e condições contidas nas cláusulas que seguem:

### **Cláusula Primeira: DO OBJETO**

1.1. Constitui o objeto deste contrato à locação de um imóvel em alvenaria contendo piso térreo: sala, cozinha, banheiro social, área de churrasqueira, garagem coberta, sala comercial de 30 m<sup>2</sup>, piso superior: contendo 04 (quatro) dormitórios (dois deles com sacada), 01 (um) banheiro social, totalizando uma área construída de 178,30m<sup>2</sup>, localizado sob a Rua Caracaxa, nº179, lote nº 04 da quadra nº42, área do terreno 14x30=420 m<sup>2</sup> do loteamento Jardim Perola do Atlântico, registrado no registro de imóveis da Comarca de Itapoá, sob a matrícula de n.º28.960 – livro n.º02 – ficha nº 01, cadastro municipal nº 48.0258.

### **Cláusula Segunda: DA FINALIDADE**

2.1. O imóvel deverá ser utilizado para sediar funcionamento da sede do Conselho Tutelar de Itapoá, na localidade de Itapema do norte.

### **Cláusula Terceira: DA VIGÊNCIA**

3.1. O presente contrato terá início em 21/03/2018, finalizando-se em 21/03/2019, podendo ser prorrogado, renovado ou rescindido a qualquer tempo de acordo com o interesse da Administração Pública.

### **Cláusula Quarta: DO PREÇO**

4.1. O preço total do objeto deste contrato é o apresentado na proposta do **LOCADOR**, devidamente aprovado pelo **LOCATÁRIO**, o qual para efeitos financeiros, fiscais e orçamentários, totaliza o valor de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais).

4.2. Para o preço proposto não será admitido reajuste durante a vigência do contrato pertinente, que não seja previsto em Lei.



## Prefeitura Municipal de Itapoá / SC

Secretaria de Administração – Setor de Licitações e Contratos

Rua 960, nº 201 – Itapema do Norte – 89249-000 Itapoá (SC) – CNPJ 81.140.303/0001-01

4.3. O presente contrato será reajustado anualmente, pelo IGP-M, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo em caso de extinção.

### Cláusula Quinta: DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O pagamento será realizado em 12 (doze) parcelas de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensais.

5.2. Fica convencionado que o Locatário, deverá efetuar o pagamento do aluguel pontualmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido na conta corrente nº1000255-9– Agência nº6985-0 do Banco Bradesco, em favor do **LOCADOR**.

### Cláusula Sexta: DOS RECURSOS PARA ATENDER ÀS DESPESAS

6.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão pelas dotações orçamentárias:

Descrição	Código	Órgão	Unid	Função	Sub- função	Programa	Proj. ativ	FR	Sub elemento
Adm	427	05	001	004	122	003	2015	0300000	333903615

### Cláusula Sétima: DAS RESPONSABILIDADES

7.1. O **LOCADOR** é responsável direto pelo objeto deste contrato, respondendo civil e criminalmente por todos os danos e prejuízos que venha, direta ou indiretamente, provocar ou causar para o **LOCATÁRIO** ou para terceiros, salvo os casos fortuitos ou de força maior.

7.2. O **LOCADOR** declara que o imóvel objeto deste contrato encontra-se em perfeito estado de conservação (parte material, hidráulica e elétrica) e que não possui qualquer restrição/ônus perante as esferas municipal, estadual e federal, não pesando sobre o mesmo qualquer constrição judicial.

7.3. No caso do objeto deste contrato vir a ser desapropriado pelos poderes públicos posteriormente à assinatura deste contrato, ficará o **LOCATÁRIO** exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes, ficando estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias contados da data da respectiva intimação a ser entregue por escrito ao **LOCATÁRIO**, para que este desocupe o imóvel, podendo este prazo ser prorrogado a interesse do **LOCATÁRIO**.

7.4. O presente contrato não poderá ser cedido ou transferido sob hipótese alguma, devendo o **LOCATÁRIO** utilizar o imóvel ao fim precípuo a que se destina, vedada a sub-locação, empréstimo, comodato, etc.

7.5. Tributos E Demais Encargos: A partir da assinatura do contrato, as obrigações decorrentes de água, luz, telefone, conservação da pintura, hidráulica e elétrica, reparos necessários nos móveis e utensílios utilizados, impostos, taxas e contribuições de melhoria referentes à esfera municipal, serão efetuadas e pagas pelo **LOCATÁRIO**, comprometendo-se a entregar o imóvel nas mesmas condições que o recebeu conforme laudo de inspeção e vistoria realizada pelo fiscal do contrato do locatário, ou servidor competente no ato designado, de modo que possa ser imediatamente ocupado, tanto quanto conservação e higiene e perfeita ordem de funcionamento.

7.6. Todos os tributos e encargos que porventura tenham recaído sobre o imóvel, objeto deste contrato anteriores à assinatura deste contrato são de única e inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

7.7. É facultado ao **LOCADOR** examinar ou vistoriar o imóvel sempre que assim desejar, desde que seja comunicado ao **LOCATÁRIO** por escrito com antecedência de 15 (quinze) dias a data desejada, e deverá o **LOCATÁRIO** agendar a visita no prazo de 10 (dez) dias durante o horário de expediente externo.



## Prefeitura Municipal de Itapoá / SC

Secretaria de Administração – Setor de Licitações e Contratos

Rua 960, nº 201 – Itapema do Norte – 89249-000 Itapoá (SC) – CNPJ 81.140.303/0001-01

7.8. No caso de falecimento do **LOCADOR**, ficarão obrigados seus sucessores ao fiel cumprimento deste contrato até o prazo final estipulado na cláusula terceira.

7.9. Toda e qualquer benfeitoria ou reforma efetuada e devidamente aceitas pelo locador, será objeto de indenização ou ressarcimento a ser acertado entre as partes, mediante abatimento do valor do aluguel, através da comprovação efetuada.

7.10. O **LOCATÁRIO** será responsável pela vigilância do imóvel objeto do presente contrato, com relação a incêndio, respondendo civil e criminalmente pelo evento, exceto os casos de força maior, conforme Art.393 do código civil de 2002.

7.11. O **LOCATÁRIO** através do fiscal do contrato realizará laudo técnico de inspeção e vistoria do local deste objeto, que deverá ser realizado antes da devolução do imóvel em duas vias, com ciência e assinatura do **LOCADOR**. Para que seja devidamente comprovado todas as condições do imóvel, para efeitos de entrega do objeto ora locado.

7.12. Para que surta efeito a cláusula nº 7.11, deverá o solicitado, ser parte integrante deste instrumento contratual.

7.13. No caso do imóvel ser posto a venda o **LOCATÁRIO** não poderá impedir que os interessados o visitem, devendo para tanto fixar as respectivas datas e horários para que se realizem as visitas, que deverão ser pré agendadas e aceitas no período de expediente externo (das 08:00 às 13:00) pelo locatário.

7.14. O constante da cláusula nº 7.13 deverão ser agendadas e acompanhadas pelo corretor de imóveis devidamente credenciado ou pelo **LOCADOR**.

7.15. Se durante a locação do imóvel o mesmo for vendido, o comprador ficará obrigado a respeitar o contrato de locação no prazo de sua vigência, atendendo a conformidade com o estipulado no art. 1197 em seu parágrafo único, do código civil brasileiro, devendo proceder de acordo com art. 1297 do referido código.

### Cláusula Oitava: DAS PENALIDADES

8.1. A locação do imóvel fora das suas características originais, ocasionará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do objeto fornecido, pois nessa situação a desconformidade de especificações equivalerá à não locação.

8.2. As eventuais multas aplicadas não eximem o **LOCADOR** da reparação de possíveis danos, perdas ou prejuízos que os seus atos venham a acarretar, nem impedem a declaração de rescisão do pacto em apreço.

8.3. Os valores pertinentes às multas aplicadas, serão descontados dos créditos a que o **LOCADOR** tiver direito.

### Cláusula Nona: DA RESCISÃO

9.1. A rescisão contratual poderá ocorrer:

a) determinada por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVIII do art. 78 da Lei 8.666/93;

b) Amigável, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório;

c) A inexecução total ou parcial deste contrato, além de ocasionar a aplicação das penalidades anteriormente enunciadas, ensejará também a sua rescisão, desde que ocorram quaisquer motivos enumerados no art. 78 e acarretará também as conseqüências previstas no art. 80, incisos I a IV, ambos da Lei 8.666/93;



## Prefeitura Municipal de Itapoá / SC

Secretaria de Administração – Setor de Licitações e Contratos

Rua 960, nº 201 – Itapema do Norte – 89249-000 Itapoá (SC) – CNPJ 81.140.303/0001-01

d) Em caso de rescisão prevista nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei 8.666/93, sem que haja culpa do **LOCADOR**, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando houver sofrido;

9.2. Sem prejuízo de quaisquer sanções aplicáveis, a critério do **LOCATÁRIO**, a rescisão importará em Multa de 10% (dez por cento) do valor estimado do contrato.

a) Aplicação de pena de suspensão do direito de licitar com o **LOCATÁRIO** e seus órgãos descentralizados, pelo prazo de até dois (dois) anos;

b) Declaração de inidoneidade quando o **LOCADOR**, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, a juízo do **LOCATÁRIO**. A pena de inidoneidade será aplicada em despacho fundamentado, assegurada a defesa à infratora, ponderada a natureza, a gravidade da falta e a extensão do dano efetivo ou potencial.

### Cláusula Décima: – DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO

10.1. O recebimento, a aceitação e a fiscalização do objeto deste contrato será realizado pela Secretaria Municipal de Educação, através dos fiscais do contrato a servidora da Secretaria de Administração, o administrador, Sr. **MAURICIO DEUNISIO OLKOLSKI**, inscrito no CNPF/MF sob o nº 042.642.469-70 e matrícula nº 59.857-7.

### Cláusula Décima primeira: DO FORO

Para dirimir questões decorrentes deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Itapoá, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente juntamente com as testemunhas, abaixo nominadas.

Itapoá, 21 de março de 2018.

**LOCATÁRIO**  
**MUNICÍPIO DE ITAPOÁ**  
**JOSELENE GONÇALVES NASCIMENTO CUNHA**  
**SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO**

**LOCADOR**  
**JACQUELINE DA COSTA**  
**P/P. PAULO HENRIQUE CARVALHO DE**  
**OLIVEIRA**

**LOCATÁRIO**  
**MUNICÍPIO DE ITAPOÁ**  
**FISCAL DO CONTRATO**  
**MAURICIO DEUNISIO OLKOLSKI**

Testemunhas:

**NOME:**  
**CNPJ:**

**NOME:**  
**CNPJ:**