



Prefeitura Municipal de Itapoá / SC

Secretaria de Administração e Finanças – Licitações e Contratos

Rua Mariana Michels Borges, nº 201 - Itapoá (SC)-CNPJ 81.140.303/0001-01

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 02/2015 QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC E LUIZ TRE.

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), nº 201, nesta cidade, neste ato representado pelo Secretário de Saúde, o Sr. **CRISTIAN ANGELO GRASSI**, portador do CI.RG nº 28955307 SSP/SC e do CNPF/MF nº 758.746.019-53 e pelo Prefeito Municipal, Sr. **SÉRGIO FERREIRA DE AGUIAR**, brasileiro, casado, portador do RG nº 873994 SSP/PR e CNPF/MF nº 230944279-87, residente e domiciliado à Estrada José Alves, nesta cidade, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE (LOCATÁRIO)**, e de outro lado o Sr. **LUIZ TRE**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CI.RG nº 40927344 SESP/PR, e do CNPF/MF nº 441.430.369-91, residente e domiciliado a Rua do Príncipe, nº 2169, 1º andar, Balneário Jardim Pérola do Atlântico, neste Município de Itapoá/SC, doravante denominado **CONTRATADO (LOCADOR)**, que em caráter consensual, em conformidade nos termos do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2015 - PROCESSO Nº 01/2015**, Art. 24 inciso X da Lei 8.666/93 e com as especificações e condições contidas nas cláusulas que seguem:

Cláusula Primeira: DO OBJETO

1.1. Constitui o objeto deste contrato a locação de um Imóvel em alvenaria, contendo 01 (uma) sala comercial, com 02 (dois) banheiros, em pavimento térreo, totalizando uma área construída aproximadamente 180m², localizado a Rua do Príncipe, nº 2169, Lote nº 011 da Quadra nº 037, no loteamento Jardim Pérola do Atlântico, registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá, sob a Matrícula nº 19.390 – Livro nº 02 – Ficha nº 01;

Cláusula Segunda: DA FINALIDADE

O imóvel deverá ser utilizado para sediar o Conselho Municipal de Saúde;

Cláusula Terceira: DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá início em 20/01/2015, finalizando-se em 20/01/2016, 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 do objeto deste contrato para efeitos financeiros, fiscais e orçamentários, totaliza o valor de **R\$ 15.600,00 (quinze 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.

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 mensais de **R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)**.

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 nº 5465-8 - Agência nº 3364 - Operação nº 013 - Caixa Econômica Federal, em favor da **LOCADOR**.

Cláusula Sexta: DOS RECURSOS PARA ATENDER ÀS DESPESAS

6.1. A despesa decorrente do presente contrato correrá pela dotação orçamentária: Fundo Municipal de Saúde - Manutenção do Fundo Municipal de Saúde - Órgão nº 14 - Unidade nº 01 - Ação nº 118 - **Referência nº 277** - Elemento nº 3390.

Cláusula Sétima: DAS RESPONSABILIDADES

7.1. A **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.



Prefeitura Municipal de Itapoá / SC

Secretaria de Administração e Finanças – Licitações e Contratos

Rua Mariana Michels Borges, nº 201 - Itapoá (SC)-CNPJ 81.140.303/0001-01

7.2. A **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 da **LOCADOR**.

7.7. É facultado a **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.

7.8. No caso de falecimento da **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 pela **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 da **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 pelo locatário.

7.14. As visitas que tratadas na cláusula nº 7.13 deverão ser agendadas e acompanhadas pelo corretor de imóveis devidamente credenciado ou pela **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 a **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 a **LOCADOR** tiver direito.

Cláusula Nona: DA RESCISÃO

9.1. A rescisão contratual poderá ocorrer:



Prefeitura Municipal de Itapoá / SC

Secretaria de Administração e Finanças – Licitações e Contratos

Rua Mariana Michels Borges, nº 201 - Itapoá (SC)-CNPJ 81.140.303/0001-01

- 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;
- d) Em caso de rescisão prevista nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei 8.666/93, sem que haja culpa da 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 2 (dois) anos;
- b) Declaração de inidoneidade quando a **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

O recebimento, a aceitação e a fiscalização do objeto deste contrato serão realizados pela Secretaria de Saúde através do fiscal do contrato a Sra. **SUSINEI RIBEIRO SCHULTZ**, inscrita no CNPF/MF nº: 944.334.299-53, e matrícula nº 1210-6.

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, 19 de janeiro de 2015.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE ITAPOÁ
SÉRGIO FERREIRA DE AGUIAR
PREFEITO MUNICIPAL

LOCADOR
LUIZ TRE

CRISTIAN ANGELO GRASSI
SECRETÁRIO DE SAÚDE

TESTEMUNHAS

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: