



# 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 180m<sup>2</sup>, 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:**