



# **ESTADO DE SANTA CATARINA**

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3341-8500.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

Contr 0126 Calhandra

### **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0126/2021**

O **MUNICÍPIO DE XANXERÊ**, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 inscrito no CNPJ sob o nº 83.009.860/0001-13, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sede na Rua Coronel Santos Marinho, 166, Xanxerê-SC, com CNPJ/MF 10.396.929/0001-35, 35 neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, **Sra. FRANCIS MARA ZAGO PEGORARO**, residente e domiciliada na cidade de Xanxerê-SC, inscrita no CPF sob o nº 040.237.779-60, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e

**CALHANDRA LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica, com sede a Rua Victor Konder, nº 595, sala 10, Centro, na cidade de Xanxerê-SC, inscrita no CNPJ sob nº 07.111.381/0001-25, neste ato representada pelo seu sócio Administrador, o **Sr. EVANILDO DAGORT**, portador da Cédula de Identidade nº 763.870, e do CPF nº 250.915.579-20, denominado para este instrumento particular simplesmente de **LOCADOR**, de comum acordo e com amparo legal na Lei Federal nº 8.666/93, atualizada pela Lei nº 8.883/94 e Lei nº 9.648/98 em especial, pelo art. 51 da Lei n. 8245/91 (Lei do Inquilinato) firmam o presente que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

#### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

1.1. Têm por objeto este contrato a Locação de um imóvel, com área privativa de 400 m², 2 (dois) banheiros adaptados, 1 (um) escritório, piso cimentício polido, com porta metálica com possibilidade de entrada de veículos de carga, localizada no térreo da Rua Clóvis Zambenedeti, nº 150, Bairro São Pedro, Xanxerê-SC, destinado ao funcionamento do Almoxarifado Central da Secretaria Municipal de Saúde, através de Dispensa de Licitação fundamentada no Art. 24, Inciso X da Lei 8.666/93.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Faz parte integrante deste Contrato, independente de sua transcrição, as peças constantes do Processo de Licitação nº 0132/2021 - Dispensa de Licitação nº 0026/2021.

#### **2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:**

2.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, contados a partir de sua publicação no órgão oficial do Município, podendo ser renovado mediante interesse público e acordo entre as partes, através de termo aditivo;

#### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PREÇOS:**

3.1. Pela locação objeto do presente contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de **R\$ 2.970,00 (dois mil novecentos e setenta reais)**, totalizando a importância de R\$ 35.640,00 (trinta e cinco mil e seiscentos e quarenta reais) anual.

3.2. O **LOCADOR**, por mera liberalidade, isenta o **LOCATÁRIO** do pagamento do aluguel e das despesas com água e energia elétrica previstas neste instrumento, pelo período de 30 dias a contar de 9 de agosto de 2021;

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS PAGAMENTOS:**

4.1. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente a locação, através de depósito bancário na Conta Corrente nº 5995-1, Agência nº 3075, Banco Sicoob;



# **ESTADO DE SANTA CATARINA**

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3341-8500.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

4.2. Considerando a disposição contida na cláusula 3.2, o primeiro pagamento, será realizado no 10º (décimo) dia do mês de outubro, referente a 21 dias do mês de setembro;

### **5. CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE:**

5.1. Os valores do presente contrato serão reajustados, para cima ou para baixo, anualmente, mediante acordo entre as partes, não ultrapassando o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), bem como, o valor de mercado para locação.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Em caso de extinção do referido índice, será aplicado àquele que venha a substituí-lo.

### **6. CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

6.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se o LOCADOR a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório do RGI, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil/2002, do art. 167, I, "3", da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência do MUNICÍPIO DE XANXERÊ, previsto no art. 27 da Lei de Locações.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso o LOCADOR não efetue o registro do contrato de locação no prazo estabelecido no *caput*, o MUNICÍPIO poderá suspender o pagamento dos alugueres, até que a obrigação seja cumprida.

### **7. CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS**

7.1. O MUNICÍPIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

7.2. Reparos à conta do Locador - Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

7.3. Benfeitorias - O MUNICÍPIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

7.4. Direito de Retenção - O MUNICÍPIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

### **8. CLÁUSULA OITAVA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:**

O LOCADOR será responsável:

8.1 Cumprir o estabelecido no presente contrato;

8.2 Pelo pagamento dos Impostos Municipais sobre o referido imóvel;



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3341-8500.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

- 8.3 Fornecimento da mão de obra necessária para pintura do local ao final do contrato, considerando que o Município, no início do contrato, forneceu referida mão de obra e o Locador as tintas;
- 8.4 O imóvel deverá possuir medidor individual de consumo de água e de energia elétrica, sob pena do locador responsabilizar-se pelos prejuízos que venha a causa à municipalidade, além de que a inobservância será motivo de rescisão contratual;
- 8.5 O proprietário fica proibido de adentrar no imóvel sem a permissão do locatário;
- 8.6 Comprometendo-se a registrar o presente contrato no competente cartório do RGI, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil/2002, do art. 167, I, "3", da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

### 9. CLÁUSULA NONA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO (MUNICÍPIO):

O MUNICÍPIO será responsável:

- 9.1 Pelo cumprimento na forma e nas condições de pagamento estabelecidas neste contrato;
- 9.2 Pelo pagamento da fatura de consumo de energia elétrica;
- 9.3 Pelo pagamento da fatura de água;
- 9.4 Devolução do imóvel nas mesmas condições recebidas, sendo que para a pintura necessária irá fornecer apenas as tintas, na mesma proporção utilizada no início do contrato, considerando o ajuste conste na cláusula 8.3;
- 9.5 Pelo esclarecimento das dúvidas que lhe forem apresentadas;
- 9.6 Pela conservação do Imóvel.

### 10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES E RESCISÃO CONTRATUAL:

- 10.1. O presente contrato poderá ser reincidido pelo MUNICÍPIO através de aviso prévio sob protocolo com 30 (trinta) dias de antecedência.
- 10.2. Os casos de alteração contratual, são os constantes da Lei nº 8.666/93, atualizada pela Lei nº 8.883/94 e Lei nº 9.648/98.
- 10.3. Por deixar de cumprir com o item IV da Clausula Oitava do contrato.

### 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

11.1. O MUNICÍPIO DE XANXERÊ, designa como Gestor e Fiscal deste Contrato, o **Sr. Diego Davi Corso**, da Secretaria Municipal de Saúde, para o acompanhamento formal nos aspectos administrativos, procedimentais e contábeis; e para executar o acompanhamento e fiscalização da locação, devendo registrar todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada ao Locador, objetivando a correção das irregularidades apontadas, no prazo que for estabelecido.

### 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO:

12.1. Incumbirá ao Locatário providenciar a publicação deste contrato por extrato, no Diário oficial do Estado, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data de sua assinatura.

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

13.1. As despesas decorrentes da presente correrão por conta dos recursos constantes no orçamento de 2021/2022, na seguinte dotação:

Cod.Red.	Organograma	Descrição	dotação
07	13.001	MANUT. DAS ATIVIDADES DA SAUDE	13.001.10.301.1001.2036.3.3.3.90.00.00



# **ESTADO DE SANTA CATARINA**

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ**

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3341-8500.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO:**

Para questões decorrentes da execução deste contrato fica eleito o Foro desta Comarca de Xanxerê, Estado de Santa Catarina.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente juntamente com 2 (duas) testemunhas em 2 (duas) vias de igual teor e forma, sem emendas ou rasuras para que produza seus judiciais e legais efeitos.

Xanxerê-SC, 09 de agosto de 2021.

**MUNICÍPIO DE XANXERÊ  
LOCATÁRIO**

**CALHANDRA LOCAÇÃO E  
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA  
LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:** \_\_\_\_\_

Nome:	Nome:
CPF:	CPF: