



# 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 0161 Social

### CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0161/2021

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 ASSISTÊNCIA SOCIAL DE XANXERÊ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.431.387/0001-57 neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. **LUCIANA BALBINOT CONTINI**, residente e domiciliada na cidade de Xanxerê - SC, inscrita no CPF sob o nº 844.990.529-04, e portadora da Cédula de Identidade 2.424.887, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e:

**LIANE MARY FACINA BROLO**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 384.479.089-68, brasileira, neste ato representada conforme Autorização de Locação de Imóvel em anexo, pela **ABRIGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 75.819.425/0001-26, com sede na Rua Olavo Bilac, 339, Centro, nesta cidade de Xanxerê-SC, representada pelo Sócio Administrador Sr. **ANDRÉ TRICHES ARCARI**, brasileiro, inscrito no CPF nº 059.875.269-22 e RG nº 4.108.996, residente e domiciliado na Cidade de Xanxerê-SC, doravante denominado 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:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Têm por objeto este contrato a Locação de uma casa de alvenaria localizada na Av. Brasil, nº 884, Centro de Xanxerê-SC, com aproximadamente 376m<sup>2</sup> em um terreno todo murado e cercado, destinada a acomodar a Secretaria Municipal de Assistência Social.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Faz parte integrante deste Contrato, independente de sua transcrição, as peças constantes do Processo de Licitação nº 0170/2021 - Dispensa de Licitação nº 0031/2021.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, **contados a partir publicação do presente contrato**, podendo ser renovado mediante interesse público e acordo entre as partes, através de termo aditivo.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PREÇOS:

Pela locação objeto do presente contrato, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, o valor mensal de **R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais)**, totalizando a importância de R\$ 75.600,00 (setenta e cinco mil e seiscentos reais).

#### CLÁUSULA QUARTA - DOS PAGAMENTOS:

I - O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente a locação, através de depósito bancário na Conta nº 9.300-9, Agência nº 3075-9, Banco Sicoob.

#### CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE:

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.

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



## **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.

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

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.

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

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 realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - 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.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - (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.

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

O LOCADOR será responsável:

- I. Cumprir o estabelecido no presente contrato;
- II. Pelo pagamento dos Impostos Municipais sobre o referido imóvel;
- III. Pelo pagamento de condomínio caso houver;
- IV. 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;
- V. Por providenciar a averbação na Escritura da edificação locada no prazo máximo de 06 (seis) meses a partir da assinatura do contrato, sob pena de rescisão contratual.

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

O MUNICÍPIO será responsável:

- I. Pelo cumprimento na forma e nas condições de pagamento estabelecidas neste contrato;



# 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.

- II. Pelo pagamento do consumo de energia elétrica;
- III. Pelo pagamento do consumo de água;
- IV. Pelo esclarecimento das dúvidas que lhe forem apresentadas;
- V. Pela conservação do Imóvel.

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

- I. O presente contrato poderá ser rescindido pelo MUNICÍPIO através de aviso prévio sob protocolo com 30 (trinta) dias de antecedência.
- II. 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.

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

O MUNICÍPIO DE XANXERÊ, designa como Gestora e Fiscal deste Contrato, a **Sra. Silvane Ap. Miglioranza**, da Secretaria de Assistência Social, 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.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO:

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.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

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

Cod.Red.	organograma.	Descrição	Mascara
4	14.001	MANUT. FUNDO MUNI. DE ASSIST. SOCIAL	14.001.08.244.0801.2044.3.3.90.00.00

### 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, 28 de setembro de 2021.

**MUNICÍPIO DE XANXERÊ**  
**LOCATÁRIO**

**LIANE MARY FACCIANA BROLO**  
**(ABRIGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA)**  
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: