



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ
 Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.
 CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

Contr 0110 Acolhimento Casulo

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0110/2022

O **MUNICÍPIO DE XANXERÊ**, Estado de Santa Catarina, através do Fundo Municipal de Assistência Social, com sede a Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 455, inscrito no CNPJ sob nº 83.009.860/0001-13, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR MARTARELLO**, portador da R.G. nº 1692088 SSP/SC e CPF sob o nº 461.817.769-15, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade de Xanxerê-SC, denominado para este instrumento particular simplesmente de **LOCATÁRIO** e do outro lado:

O Sr. **JOAQUIM GEHLEN**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 106.510.049-34, residente e domiciliada na Av. La Salle, 317, Centro, Cidade de Xanxerê-SC, neste ato representado conforme Contrato de Administração de Imóvel em anexo, pela **LEANDRO LORENZON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.976.890/0001-41, com sede na Rua Victor Konder, 582, Centro, nesta cidade de Xanxerê-SC, representada pelo Sócio Administrador Sr. **LEANDRO LORENZON**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº 006.936.569-56 e RG nº 3.764.867-5, residente e domiciliada 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, firmam o presente, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Tem por objeto o presente contrato a **Locação de um imóvel térreo**, com área aproximada de 239,40m², localizada na Rua Padre Anchieta, nº 323, Centro, constituída de 1 (uma) edificação principal em alvenaria com laje e telhas cerâmicas e uma edícula (depósito) em alvenaria com laje, 02 (duas) vagas de garagem cobertas, passeio público com lajotas de concreto e muros em alvenaria e pedra e com cerca metálica, conforme Laudo de Vistoria em anexo, **destinado a acomodar o Acolhimento Institucional Casulo**, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações em seu Art. 24, inciso X.

Subcláusula Única - Faz parte integrante deste Contrato, independente de sua transcrição, as peças constantes do Processo de Licitação nº 0124/2022 - Dispensa de Licitação nº 0020/2022.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

O prazo de vigência da presente locação será de 12 (doze) meses, **contados a partir de sua publicação**, 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**, a importância de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)** por mês, totalizando a importância de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - DOS PAGAMENTOS:

O pagamento será efetuado mensalmente conforme cronograma de pagamento constante no Decreto nº 002/2022, através de depósito identificado na Conta Corrente nº 9083-2, Agência nº 3075, Sicoob, em nome da administradora do imóvel.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

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

Subcláusula Primeira - O Locatário poderá sustar o pagamento de qualquer parcela, no todo ou em parte, nos seguintes casos:

- a) Serviços Prestados fora dos padrões éticos e da qualidade atribuível à espécie, devidamente aprovado pela Locatário;
- b) Existência de qualquer débito para com este órgão;
- c) Descumprimento de qualquer um dos dispositivos contidos neste Contrato ou no Processo Licitatório.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE:

Os valores do presente contrato poderão ser reajustados anualmente pelo 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 aquele que venha a substituí-lo.

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:



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

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

- I. Liberação do espaço físico, especificado no objeto do presente contrato, no prazo definido no contrato;
- II. Pelo pagamento dos tributos municipais sobre o referido imóvel locado;
- III. 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;
- IV. Pela entrega do imóvel locado limpo, pintado e em condições para ser utilizado.

CLÁUSULA NONA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO será responsável:

- I. Pelo cumprimento na forma e nas condições de pagamento estabelecidas neste contrato;
- II. Pela devolução do imóvel nas mesmas condições em que foi locado;
- III. Pela Conservação do imóvel locado;
- IV. Pelo pagamento do consumo de água e luz.

Subcláusula Primeira - Ao final do contrato, ou em caso de rescisão, o locatário poderá providenciar o desligamento da água e energia elétrica, caso o locador não transfira as faturas para o nome do proprietário novamente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento de acordo com o Art. 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES.

Pela inadimplência total ou parcial do presente contrato as partes se sujeitarão as seguintes penalidades:

- I. Advertência;
- II. As demais penalidades previstas no Art. 86 a 99 da Lei nº 8.666/93;
- III. Multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato.

Subcláusula Primeira - Em caso de exagerada repetitividade das faltas ou cometimento de falta mais grave, as penalidades serão de:

- a) Rescisão contratual;
- b) Suspensão do direito de prestar serviços na Administração Pública Municipal.

Subcláusula Segunda - De penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 05(cinco) dias úteis da notificação, á autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestado a mesma, até o julgamento do pleito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

O MUNICÍPIO DE XANXERÊ, designa como:

- a) **Gestora e Fiscal deste Contrato**, a Sra. **Silvane Ap. A. Miglioranza**, 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.



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

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

As exigências e a atuação da fiscalização pelo **MUNICÍPIO DE XANXERÊ** em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva do Locador no que concerne à execução do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO:

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

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

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara
16.001	Manut. do Fundo M. Assist. Social	16.001.08.244.0801.2068.3.3.90.00.00

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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, 18 de maio de 2022.

MUNICÍPIO DE XANXERÊ
LOCATÁRIO

JOAQUIM GEHLEN
(LEANDRO LORENZON NEGÍCIOS
IMOBILIÁRIOS EIRELI ME)
LOCADOR

TESTEMUNHAS: _____

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: