



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 0331

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 0331/2022

O MUNICÍPIO DE XANXERÊ, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 455 inscrito no CNPJ sob o nº 83.009.860/0001-13, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR MARTARELLO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Xanxerê, inscrito no CPF sob o nº 461.817.769-15 e Registro Geral nº 1.692.088, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e:

ATILIO LUIZ LORENZON, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 075.655.699-68, residente e domiciliado na Rua Arthur Dambroso, esquina com a Rua General Osorio, 344, Bairro centro, Cidade de Xanxerê-SC, neste ato representado conforme Contrato de Administração de Imóvel em anexo, por **CHIOSSI & BIELUCZYK LTDA ME (Santa Fé Imobiliária e Incorporadora Ltda)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 16.953.354/0001-90, com sede na Rua Victor Konder, 575, Centro, nesta cidade de Xanxerê-SC, representada pelos sócios Sra. **ALINE CHIOSSI**, brasileira, inscrita no CPF nº 068.806.529-56 e o Sr. **PAULO F. BIELUCZUK**, brasileiro, inscrito no CPF nº 057.193.529-02, residentes e domiciliados na cidade de Xanxerê-SC, 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:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Este contrato tem por objeto a Locação de um barracão em alvenaria, com área aproximada de 144,00m² construída sobre parte do lote nº 11 e 12 da quadra "A" da chácara nº412, localizada na Rua Arthur Dambroso, 338, centro, Xanxerê-SC, o qual será utilizada para acomodar o depósito da Secretaria de Assistência Social.

PARÁGRAFO ÚNICO - Faz parte integrante deste Contrato, independente de sua transcrição, as peças constantes do Processo de Licitação nº 0272/2022 - Dispensa de Licitação nº 0036/2022.

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 (18/11/2022) 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\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)**, totalizando a importância de R\$ 25.200,00 (vinte cinco mil e duzentos reais) anual.

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 no Banco Sicredi, Agência 0258, Conta Corrente 14.896-7, ou via PIX, chave : aluguel@imobiliariasantafe.com.



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.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE:

5.1. Os valores do presente contrato serão reajustados, para cima, anualmente, mediante acordo entre as partes, não ultrapassando o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), 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.

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;

8.3 O proprietário fica proibido de adentrar no imóvel sem a permissão do locatário;

8.4 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.

8.5 Por providenciar a averbação na Escritura do imóvel locado no prazo de 06 (seis) meses a partir da assinatura do contrato.

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

O MUNICÍPIO será responsável:



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.

- 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 Pelo esclarecimento das dúvidas que lhe forem apresentadas;
- 9.5 Pela conservação do Imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES E RESCISÃO CONTRATUAL:

- 10.1. O presente contrato poderá ser rescindido 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.

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 **Sra. Silvane Aparecida A. Miglioranza**, 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 2022/2023, 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



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, 18 de novembro de 2022.

**MUNICÍPIO DE XANXERÊ
LOCATÁRIO**

**ATILIO LUIZ LORENZON
(CHIOSSI & BIELUCZYK LTDA ME)
LOCADOR**

TESTEMUNHAS

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: