



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 0043 Wagner

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 0043/2020

O **MUNICÍPIO DE XANXERÊ**, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 inscrito no CNPJ sob o n° 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. IRENE SALETE GORALSKI**, residente e domiciliada na cidade de Xanxerê - SC, inscrita no CPF sob o n° 811.089.909-91, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado:

A Sra. **IRACI CESCO WAGNER**, brasileira, casada, do comercio, pessoa física, inscrita no CPF sob o n° 251.230.179-68 e Registro Geral n° 615.397/SSP-SC, residente e domiciliada neste município de Xanxerê-SC, neste ato, conforme Procuração representa os filhos: **ANDRÉ LUIZ WAGNER**, brasileiro, casado, maior, empresário, inscrito no CPF sob o n° 022.892.919-94 RG n° 35557230/SSP-SC, residente e domiciliado neste município de Xanxerê-SC, (proprietário de 25% do imóvel locado) e **RODRIGO WAGNER**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o n° 007.708.869-73 e RG n° 4164300/SSP-SC residente e domiciliado neste município de Xanxerê-SC, (proprietário de 25% do imóvel locado), doravante denominados **LOCADORES**, de comum acordo e com amparo legal na Lei Federal n° 8.666/93, atualizada pela Lei n° 8.883/94 e Lei n° 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 **02 (duas) salas comerciais em alvenaria**, localizadas na Rua Ouro Preto, 177, esquina com a Rua Tocantins, Bairro Tonial, Edifício Iraci Wagner, sendo a sala 01 superior com 310,9 m² será utilizada para acomodar a **Farmácia Central** e a Sala 02 Inferior, com 226,10 m² será utilizada para acomodar o **Almoxarifado Central**.

Subcláusula Única - Faz parte integrante deste Contrato, independente de sua transcrição, as peças constantes do Processo de Licitação n° 0073/2020 - Dispensa de Licitação n° 0020/2020, Pré-Julgado 318 do TCE-SC, e, em especial, pelo art. 51 da Lei n. 8245/91 (Lei do Inquilinato).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

O prazo de vigência da presente locação será de 12 (doze) meses, **contados a partir de 17 de abril de 2020 vigorando até 16 de abril de 2021**, 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\$ 4.550,00 (quatro mil e quinhentos e cinquenta reais)** por mês, totalizando a importância de R\$ 54.600,00 (cinquenta e quatro mil e seiscentos reais).

CLÁUSULA QUARTA - DOS PAGAMENTOS:

O pagamento será efetuado até o 10° (décimo) dia do mês subsequente ao da locação, através de depósito bancário na Conta Corrente n° 026999-8, Agência 0701, Caixa Econômica Federal.

Subcláusula Única - A Procuradora Sra. **Iraci Cesco Wagner**, fica responsável pelo recebimento do aluguel e repasse da porcentagem para os filhos também proprietários, conforme Certidão de Averbação 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.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE:

Os valores do presente contrato serão reajustados anualmente mediante acordo entre as partes, pelo IGPM/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou valor de mercado para locação.

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

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

O LOCADOR será responsável:

- I. Pelo pagamento dos tributos municipais sobre o referido imóvel locado;
- II. Pela manutenção e consertos na estrutura do imóvel locado (acessibilidades, instalação hidráulica);
- III. Pelo pagamento de condomínio, caso houver;
- IV. Apresentar toda a documentação referentes as licenças e regularização do imóvel locado;
- V. As divisórias da Sala inferior são de propriedade do Locador.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO será responsável:

- I. Pelo cumprimento na forma e nas condições de pagamento estabelecidas neste contrato;
- II. Pelo pagamento do consumo de luz e água;
- III. Pela conservação do imóvel alugado;
- IV. As divisórias da sala superior são do locatário, exceto as limítrofes da escadaria;
- V. Pela devolução do imóvel nas mesmas condições (novo, pintado) que foi recebido no contrato anterior (nº 0031/2015);
- VI. Pelo bom acondicionamento dos resíduos depositados nas lixeiras, bem como trocas dos sacos plásticos sempre que necessário.

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES E RESCISÃO CONTRATUAL:

- I. O presente contrato poderá ser rescindido 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 e Lei n. 8245/91 (Lei do Inquilinato).

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES.

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

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

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.



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.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

O MUNICÍPIO DE XANXERÊ juntamente com o FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE, designa como: Gestora e Fiscal deste Contrato, a Sra. Franciele O. Zape, 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.

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 PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

As despesas decorrentes da presente correrão por conta dos recursos constantes no orçamento de 2020, na seguinte dotação:

Cod.Red.	Un.Orç.	Proj./Ativ.	Elemento Despesa	Compl.do Elemento
11	13.01	2.036	33900000000000	33903615000000

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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, 17 de abril de 2020.

MUNICÍPIO DE XANXERÊ
LOCATÁRIO

IRACI CESCO WAGNER
LOCADORA
PROCURADORA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: