



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 0198 CRAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 0198/2023

O **MUNICÍPIO DE XANXERÊ**, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Dr. José de Miranda Ramos, n° 455, inscrito no CNPJ sob n° 83.009.860/0001-13, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, CNPJ/MF sob o n° 11.431.387/0001-57, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **OSCAR MARTARELLO**, portador da R.G. n° 1692088 SSP/SC e CPF sob o n° 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:

LORENZON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 07.260.826/0001-39, com sede na Travessa Ernesto Carmelli, n° 50, Sala 07, Centro, nesta cidade de Xanxerê-SC, representada pelo Administrador Sr. **ALCEU LORENZON**, brasileiro, inscrito no CPF n° 298.443.040-91, RG n° 4.849.229, residente e domiciliado na cidade de Xanxerê-SC, doravante denominado de **LOCADOR**, de comum acordo e com amparo legal na Lei Federal n.º 8.666/93, atualizada pela Lei n.º 8.883/94 e Lei n.º 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 uma sala comercial térrea do Condomínio Treviso em alvenaria com área - Sala 1 com área de construção total de 130,89m², área privativa de 101,74m², matrícula 26.046, Sala 2 com área de construção total de 136,09 m², matrícula 26.047 localizada na rua Selistre de Campos, n° 50, Centro, é constituída de uma vaga de garagem PcD interna demarcada e dois sanitários PcD adaptados, fachada em alvenaria, portas de acesso em vidro temperado com acabamento em alumínio branco, poso cerâmico, portas internas em madeira, o qual será utilizada para acomodar a equipe do Cras II. conforme Termo de Referência, Parecer Jurídico e demais anexos.

Subcláusula Única - Faz parte integrante deste Contrato, independente de sua transcrição, as peças constantes do Processo de Licitação n° 0183/2023 - Dispensa de Licitação n° 0038/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

O prazo de vigência da presente locação será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua publicação (01/09/2023), 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\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)** por mês, totalizando a importância de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) anual.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PAGAMENTOS:

O pagamento será efetuado mensalmente conforme cronograma de pagamento constante no Decreto n° 003/2023, através de depósito identificado na Conta do Locador, Banco SICOOB - 756, Agência - 3075, Conta C. - 6251-0.



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) Existência de qualquer débito para com este órgão;
- b) Descumprimento de qualquer um dos dispositivos contidos neste Contrato ou no Processo Licitatório.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE:

Os valores do presente contrato serão reajustados anualmente mediante acordo entre as partes, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), bem como, o valor de mercado para locação. Em caso de extinção do referido índice, será aplicado aquele que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA - 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 SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

O LOCADOR será responsável:

- 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. Pela entrega do imóvel locado limpo, pintado e em condições para ser utilizado.
- IV. Pelo pagamento do consumo de Água.

CLÁUSULA OITAVA - 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 luz.

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



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 NONA - 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 - 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 PRIMEIRA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

O MUNICÍPIO DE XANXERÊ, designa como:

- a) **Gestora e Fiscal deste Contrato**, a Sra. **Silvane Ap. Miglioranza (gestora) e Mirangela Paludo Bim (fiscal)**, 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 SEGUNDA - 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 TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

As despesas decorrentes da presente correrão por conta dos recursos constantes no orçamento de 2023/2024, na seguinte dotação:

Recursos orçamentários: FUNDO MUNICIPAL ASSISTÊNCIA SOCIAL XANXERÊ

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara
16.001	MANUT. PROT. SOCIAL BASICA ESTADO	16.001.08.244.0801.2075.3.3.90.00.00

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO:

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



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.

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, 01 de setembro de 2023.

MUNICÍPIO DE XANXERÊ

LOCATÁRIO

**LORENZON ADMINISTRAÇÃO E
INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
LOCADOR**

TESTEMUNHAS: _____

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: