



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

CONTRATO Nº 9/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob nº 83.102.517/0001-19, com sede à Avenida Getúlio Vargas, 308, na cidade de Itaipópolis, denominado simplesmente CONTRATANTE, neste ato representado pelo Prefeito em Exercício, Senhor JULMAR MARCOS ZERGER, brasileiro, portador do CPF nº ***.910.***-0*.

LOCADOR: EDELBERTO CORRÊA DE SIQUEIRA, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº ***464***-8*, residente e domiciliado na Rua Canoinhas, nº 200, Bairro Pomeranos, na cidade de Timbó – SC, CEP 89120-000, neste ato representado pelo seu bastante Procurador, Senhor ALCIOMAR HEILMANN, brasileiro, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI sob nº 30895, portador do CPF nº ***.809.***-1.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de locação não residencial, com prazo determinado, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente, além do disposto na lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, mais especificamente em face dos arts. 51 e ss, que versam sobre locação não residencial, com cláusula de vigência em caso de alienação, nos termos do §2º, do art. 8º da lei do inquilinato restando averbado junto à matrícula do imóvel.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O **LOCADOR** por este instrumento, dá em locação ao **LOCATÁRIO**, um imóvel urbano, situado na Rua Paulo Klodzinski, nº 799, Centro, Itaipópolis – SC, registrado sob a matrícula nº 15.144, no Registro de Imóveis da Comarca de Itaipópolis, para sediar a Secretaria Municipal de Educação e Esporte de Itaipópolis, sendo:

- Imóvel medindo 618,35m² (seiscentos e dezoito metros e trinta e cinco decímetros quadrados);
- Possui 03 (três) banheiros, sendo um deles de acessibilidade com chuveiro;
- Estacionamento privativo para até 10 (dez) carros;
- Fácil acesso;
- Amplo espaço para carga e descarga, e;
- Localização na área Central do Município de Itaipópolis;
- Dotado de tomadas suficientes para mais de 30 equipamentos eletrônicos e elétricos;
- Área apropriada para funcionamento de depósito de alimentos;
- Área apropriada para material construção;
- Espaço para armazenamento de material pedagógico;
- Espaço para material de limpeza;
- Uma sala privativa;
- Uma cozinha mobiliada;
- Piso de fácil higienização; e
- Iluminação apropriada para a natureza administrativa.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de 1º de fevereiro de 2024, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos de 12 (doze) meses, até o limite de 60 (sessenta) meses, mediante emissão de termo aditivo, se presentes razões de interesse público.

CLÁUSULA TERCEIRA:

3.1. O imóvel ora locado será remunerado no valor total de **R\$ 85.200,00** (oitenta e cinco mil e duzentos reais), que será pago em 12 (doze) parcelas de **7.100,00** (sete mil e cem reais) mensais.

Fone (47) 3652-2211 - Avenida Getúlio Vargas, 308 – Centro - CEP- 89340-000
E-mail: licitacao@itaiopolis.sc.gov.br www.itaiopolis.sc.gov.br

Kyfa *AG* *1*
Z



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

3.3. O **LOCADOR** deverá apresentar fatura/recibo referente a locação no dia 1º dia útil do mês seguinte ao mês de referência da locação na Secretaria Municipal de Educação e Esporte.

3.4. O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao mês de referência da locação, mediante depósito bancário em conta a ser informada pelo locador.

3.2. O valor da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, contados do início do contrato, pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV), ou outro índice que venha substituí-lo.

Parágrafo primeiro: as adaptações necessárias no imóvel correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.

Parágrafo segundo: ao final do prazo de vigência, previsto na cláusula segunda, havendo interesse de permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel, o **LOCADOR** reconhece desde já o direito de permanência no imóvel segundo a legislação própria para o inquilinato.

CLÁUSULA QUARTA:

A despesa decorrente da execução do objeto está programada em dotação orçamentária prevista no orçamento municipal para o exercício de 2024 e, no ano seguinte com a dotação orçamentária que estiver vigente:

153 - 07.006.12.361.0007.2035.3.3.90.00.00 Manutenção da Secretaria de Educação 1.500.1001.1010

CLÁUSULA QUINTA:

O **LOCATÁRIO** utilizar-se-á do imóvel ora locado exclusivamente para fins **não residenciais, ou seja, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e Esporte**, ficando proibidas mudanças de sua destinação, a cessão da locação, a sublocação, total sem o prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

Parágrafo único: caso seja dado ao imóvel uso diverso do ajustado, ficará caracterizada infração contratual passível de ensejar a imediata rescisão do presente contrato, sem prejuízo da multa prevista neste instrumento, além do **LOCATÁRIO** incidir na obrigação de ressarcir o **LOCADOR** por eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA SEXTA:

É expressamente facultado a **LOCADORA**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que assim entender necessário, com o fim de fiscalizar a fiel execução deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA:

É expressamente facultado ao **LOCADOR**, ou ao seu bastante procurador, examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que assim entenderem necessário, com o fim de fiscalizar a fiel execução deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA:

Obrigações e responsabilidades do **LOCADOR**:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- III. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- VI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- VII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- VIII. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Ryke *aw* 2
P *Z*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

CLÁUSULA NONA:

Obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

- I. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel.
- IV. Restituir o imóvel, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à locatária;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA:

O recebimento de aluguéis e/ou demais encargos da locação fora do prazo ou por valor inferior ao devido, ou ainda, a tolerância de uma das partes face ao cumprimento, pela outra, de quaisquer das obrigações previstas neste instrumento, representará mera liberalidade, não constituindo novação ou alteração das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

O LOCADOR e o LOCATÁRIO se obrigam a respeitar e cumprir o presente contrato, tal qual se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa de valor equivalente a 01 (um) mês de aluguel vigente à época da infração, cobrável pela ação competente, nos termos da legislação em vigor, reservada a parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, desde que devidamente comprovada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Ao LOCATÁRIO compete apresentar toda a documentação necessária à plena efetivação deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:

O LOCATÁRIO admite assumir, como efetivamente assumem a responsabilidade solidária pelos atos de seus empregados, colaboradores e clientes, obrigando-se, ainda, sob pena de rescisão de locação, a respeitar e fazer respeitar os regulamentos internos existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade, a moral e bons costumes, devendo responder pelas multas eventualmente aplicadas.

Kyle
ag
3
Jo
2



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAIÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Os contratantes desde já concordam que todas as citações, intimações, notificações judiciais ou extrajudiciais, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou pelas formas previstas no artigo 58, inciso IV, da lei do inquilinato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

O presente Contrato está devidamente autorizado pelo Processo Administrativo nº 01/2024, na modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 01/2024 de 15 de janeiro de 2024, homologado em 23/01/2024.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

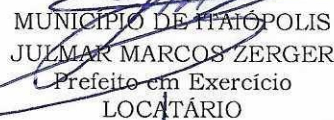
A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Educação e Esporte, através de servidor designado pela mesma.


CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:

Para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Itaiópolis/SC, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, diante das testemunhas abaixo, que também assinam.

Itaiópolis, 25 de janeiro de 2024.


MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS
JULMAR MARCOS ZERGER
Prefeito em Exercício
LOCATÁRIO


EDELBERTO CORREIA DE SIQUEIRA
LOCADOR
ALCIOMAR HEILMANN
Procurador
CRECI 30895

Testemunhas:



Kylo
Kelly