CONTRATO N° 051/2025

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA** E O SR. **EGON FRIES.**

Pelo presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ-MF sob o n° 82.815.481/0001-58, com sede à Rua Governador Jorge Lacerda, nº 133, centro, nesta cidade, Estado de Santa Catarina, neste ato representada pelo Secretário de Administração e Finanças, Sr. Aislan Alex da Silva, inscrito no CPF-MF sob o nº ***411.469***, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, de outro, e o Senhor **EGON FRIES,** portador da Cédula de Identidade nº 11/R-290.778 SSP/SC e inscrito no CPF-MF nº 182.903.109-00, residente e domiciliado na Localidade de Alto Gramado, Piratuba, SC, doravante denominado **LOCADOR,** e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o Processo Administrativo nº 58/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 20/2025, que se regerá nos termos da Lei 14.133/2021, e Decreto Municipal n.º 2.103/2024 e suas alterações, atendidas as Cláusulas e condições que anunciam a seguir, e alterações posteriores, atendidas as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 **-** O presente instrumento tem por objeto a locação do seguinte imóvel:

- ✓ Imóvel localizado na Rua Governador Jorge Lacerda, Quadra “j”, Lote “E”, nº 169, Centro, nesta cidade, sendo este composto por andar térreo, com área de 33,87m², destinada a instalação do Arquivo Morto Municipal.

- ✓ Sala comercial para abrigar o Departamento de Compras, com área de 62 m² (sessenta e dois metros quadrados), do imóvel localizado na esquina da Rua Governador Jorge Lacerda com a Rua São João, nº 272, Centro, nesta cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Item	Imóvel	Und	Quant.	Valor Mensal	Valor Total
1	Imóvel localizado na Rua Governador Jorge Lacerda, Quadra “j”, Lote “E”, nº 169, Centro, nesta cidade, sendo este composto por andar térreo, com área de 33,87m², destinada a instalação do Arquivo Morto Municipal	Mês	60	600,00	36.000,00
2	Sala comercial para abrigar o Departamento de Compras, com área de 62 m² (sessenta e dois metros quadrados), do imóvel localizado na esquina da Rua	Mês	60	700,00	42.000,00

	Governador Jorge Lacerda com a Rua São João, nº 272, Centro, nesta cidade				
Valor Total					**78.000,00**

2.1 - O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia de cada mês subsequente, contados a partir de 01 de maio de 2025.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O contrato terá prazo de vigência de 5 (cinco) anos consecutivos a partir do dia 01 de maio de 2025, nos termos do art. 94 c/c art. 105, ambos da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado até a vigência máxima prevista no art. 107, da mesma lei, ou seja, 10 (dez) anos.

3.2. O contrato será reajustado a cada ano até sua vigência contratual com base na variação do Índice Geral de Preços (IGPM) acumulado dos últimos 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUARTA - DA DESPESA

4.1 - As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão às contas n.º 2.004 - 3.3.90 – 2.500.0000.0000 (13/2025), prevista na Lei Orçamentária do Exercício de 2025.

CLÁUSULA QUINTA - DOS REAJUSTES

5.1 - Não haverá reajustes.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS

6.1. O LOCATÁRIO obriga-se:

6.1.1. Ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz, esgoto e telefone;

6.1.2. A manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vidraças, lustre e instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes, tudo de acordo com o “Laudo de Vistoria”, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

6.1.3. Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

6.1.4. Restituir o imóvel ao LOCADOR em plena conformidade com as características originalmente contratadas, inclusive desfazendo eventuais modificações e/ou adequações

efetuadas pela LOCATÁRIA que são de sua propriedade, sendo as mesmas realizadas no término do contrato.

6.2. O LOCADOR obriga-se:

6.2.1. Ao recolhimento e pagamento de todos os tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste Contrato, entre os quais IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), taxas e outros.

6.2.2. Permitir a realização de qualquer alteração na estrutura física do imóvel como pinturas, relocação de divisórias ou paredes, instalações de equipamentos entre outras alterações, que se fizerem necessárias para a melhor realização das atividades desenvolvidas pela LOCATÁRIA.

6.2.3. Para a realização das alterações citadas no subitem 6.2.2 deste Termo Contratual, as mesmas deverão ser efetuadas mediante autorização por escrito por parte do LOCADOR.

Parágrafo único: Fica assegurada a renúncia do direito de indenização ou qualquer espécie de ressarcimento referente as alterações realizadas na estrutura física do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1 - O contrato celebrado poderá ser rescindido a qualquer momento, nos termos dos Art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021 e suas sucessivas alterações posteriores, sem direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

8.1 - O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

9.1 - O LOCATÁRIO providenciará a publicação respectiva, em resumo, do presente contrato, na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

10.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução dos trabalhos da CONTRATADA serão exercidos pela CONTRATANTE, através do Gestor e Fiscal da Secretaria de Administração e Finanças, o qual poderá, junto ao representante da CONTRATADA, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas, as quais, se não forem sanadas imediatamente, serão objeto de comunicação oficial à CONTRATADA, para aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

10.2. O Gestor do Contrato será o Servidor Sr. Vianei Fritsch.

10.3. O Fiscal do Contrato será a Servidora Sra. Janete Rodrigues de Barros

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DO FORO

11.1 **-** O Foro do presente contrato será o da Comarca de Capinzal, SC, excluído qualquer outro.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Piratuba, 30 de abril de 2025.

EGON FRIES
Proprietário
LOCADOR

AISLAN ALEX DA SILVA
Secretário de Administração e Finanças
LOCATÁRIO

Testemunhas:

01.
Nome:
CPF:

02.
Nome:
CPF: