



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA

CONTRATO N.º 032/2013

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 nº 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 Prefeito Municipal, Sr. Claudirlei Dorini, portador da Cédula de Identidade nº 1.705.222-0 SSP/SC e inscrito no CPF-MF sob o nº 568.259.789-34, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, 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 033/2013, Dispensa de Licitação nº 003/2013, e que se regerá pela Lei nº 8.666/93, 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 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 62m², destinada a instalação do Setor de Tributação Municipal e o andar superior, com área de 148m², destinado a instalação da Secretaria Municipal da Cidade e Desenvolvimento Econômico e andar térreo, com área de 33,87m², destinada a instalação do Arquivo Morto Municipal, além da locação de 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, em conformidade com a Dispensa de Licitação nº 003/2013, que com seus anexos integram este termo, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1 – O Pagamento pela locação do imóvel será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao vencido, durante a vigência de todo o contrato.

2.2 – O LOCATÁRIO pagará pela locação dos imóveis o valor mensal de R\$ 394,43 (trezentos e noventa e quatro reais e quarenta e três centavos), pela sala do Departamento de Compras, o valor mensal de R\$ 526,81 (quinhentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos) pela sala do Setor de Tributação, o valor mensal de R\$ 398,90 (trezentos e noventa e oito reais e noventa centavos), pela sala do Arquivo Morto e o valor mensal de R\$ 842,90 (oitocentos e quarenta e dois reais e noventa centavos), pela sala da Secretaria da Cidade, totalizando o valor estimado de R\$ 103.825,92 (cento e três mil oitocentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos).



CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O prazo de locação do imóvel em referência é de 48 (quarenta e oito) meses consecutivos a contar da data de 15 de março de 2013.

3.2. Caso o LOCATÁRIO necessite desocupar o imóvel antes do término da vigência deste Contrato, poderá fazê-lo, obrigando-se, no entanto, a comunicar formalmente o LOCADOR, num prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência e fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente.

3.3. Caso o LOCADOR necessite vender o imóvel antes do término da vigência deste Contrato, desde já o LOCATÁRIO declara concordar com a desocupação do mesmo e a conseqüente rescisão este Contrato, desde que notificada com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA QUARTA - DA DESPESA

4.1. As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão às contas n.º 03.02.2.004.3.3.90.39.10.00.00.00 (7/2013) e 16.01.2.022.3.3.90.39.10.00.00.00 (112/2013), previstas na Lei Orçamentária do Exercício vigente.

CLÁUSULA QUINTA – DOS REAJUSTES

5.1. Será concedido reajuste dos valores constantes da Cláusula Quarta com base no Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

5.2. O primeiro reajuste ocorrerá após decorridos 12 (doze) meses a contar da data de assinatura deste Termo, e assim sucessivamente.

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.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA

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 LOCATÁRIO poderá rescindir, administrativamente, o presente contrato, nas hipóteses previstas na Lei nº 8.666/93, artigos 77 e 78, incisos I a XII e Lei nº 8.88 3/94, sem que caiba ao LOCADOR direito a qualquer indenização, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

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. Os casos omissos ao presente contrato serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes das Leis nº. 8.666/93 e posteriores alterações.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA
ESTÂNCIA HIDROMINERAL E CLIMÁTICA

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, 12 de março de 2013.

EGON FRIES
Proprietário
LOCADOR

CLAUDIRLEI DORINI
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Testemunhas:

01.
Nome:
CPF:

02.
Nome:
CPF: