



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

**CONTRATO Nº 024/2021**

**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. Olmir Paulinho Benjamini, portador da Cédula de Identidade nº 938177 SSP/SC e inscrito no CPF-MF sob o nº 437.462.509-78, 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 14/2021, Dispensa de Licitação nº 01/2021, 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 dos imóveis:

- a) 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 33,87m<sup>2</sup>, destinada a instalação do Arquivo Morto Municipal. Valor mensal R\$ 474,82 (quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos).
- b) Sala comercial para abrigar o Departamento de Compras, com área de 62 m<sup>2</sup> (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. Valor mensal R\$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais).

**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 do Imóvel localizado na Rua Governador Jorge Lacerda, Quadra "j", Lote "E", nº 169, Centro, nesta cidade, sendo este composto por andar térreo, composto por andar térreo, com área de 33,87m<sup>2</sup>, destinada a instalação do Arquivo Morto Municipal. Valor mensal R\$ 474,82 (quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) e Sala comercial para abrigar o Departamento de Compras, com área de 62 m<sup>2</sup> (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. Valor mensal R\$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais).



### **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 01 de abril de 2021.

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 consequente 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 02.01.2.002.3.3.90.39.10.00.00.00 (3/2021) e 03.01.2.004.3.3.90.39.10.00.00.00 (10/2021), 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.

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



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

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.

7.2. A qualquer tempo com aviso prévio com antecedência de 30 dias, poderá o LOCATÁRIO rescindir o contrato especificados no inciso 7.1. deste contrato.

### **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.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DO FORO**

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



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

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, 01 de Abril de 2021.

**EGON FRIES**  
**Proprietário**  
**LOCADOR**

**OLMIR PAULINHO BENJAMINI**  
**Prefeito Municipal**  
**LOCATÁRIO**

Testemunhas:

01.  
Nome:  
CPF:

02.  
Nome:  
CPF: