



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

**CONTRATO Nº 075/2023**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATUBA** E O SR. **JAIRO EMILIO SCHMIDT**.

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 Secretário Municipal da Cidade e Desenvolvimento Econômico, Sr. **Evando Antônio de Azeredo**, inscrito no CPF-MF sob o nº \*\*\*136\*\*\*, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, de outro, e o Senhor **Jairo Emilio Schmidt**, residente e domiciliada na Rua Governador Jorge Lacerda, 176, centro, Piratuba, SC, inscrita no CPF/MF sob nº \*\*\*310\*\*\*, doravante denominada **LOCADOR**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o processo administrativo nº 73/2023, Dispensa de Licitação nº 07/2023, 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 de parte do imóvel caracterizado como parte do parte dos lotes rurais nº 27, 30 e 31, da Colônia Rio do Peixe, situado na Rua Governador Jorge Lacerda, município de Piratuba, com área de 49.842,50m<sup>2</sup>, destinado a instalação de Torre de Retransmissão de imagens de televisão, para o Município de Piratuba, em conformidade com a Dispensa de Licitação nº 07/2023, 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 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencido, durante a vigência de todo o contrato.

2.2 – O LOCATÁRIO pagará pela locação do imóvel o valor mensal de R\$ 581,44 (quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e quatro centavos), perfazendo o valor total de R\$ 27.909,12 (vinte e sete mil reais, novecentos e nove reais e doze centavos).

2.3 – Os pagamentos serão efetuados em depósito bancário, Banco Sicob Crediauc, Agencia 3067, Conta 215686, em nome do Locador.

2.4 - Estará sujeito ao credor, a cobrança de eventuais despesas bancárias sobre os pagamentos (taxa bancária sobre DOC/TED/OP/OUTROS), descontando o valor correspondente da parcela a ser paga.

**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 setembro de 2023.

3.2. Caso a LOCATÁRIA necessite desocupar o imóvel antes do término da vigência



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

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 a LOCATÁRIA 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 à conta n.º 16.001 - 2.022 - 3.3.90 - 1.500.0000.0000 (89/2023), prevista na Lei Orçamentária do Exercício de vigente.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DOS REAJUSTES**

5.1. Será concedido reajuste dos valores constantes da Cláusula Segunda 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 luz;

6.1.2. A manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir o 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 o 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 o 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:



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

6.2.1. Ao recolhimento e pagamento de todos os tributos que incidam sobre o imóvel objeto deste Contrato.

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 da LOCADORA.

6.2.4. Permitir e disponibilizar o acesso aos técnicos responsáveis pela manutenção dos equipamentos de retransmissão de sinal.

**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. A LOCATÁRIA 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 a LOCADORA 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. A LOCATÁRIA 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 nºs. 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.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que,



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

depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

PIRATUBA, 01 de setembro de 2023.

**JAIRO EMILIO SCHMIDT**  
Proprietário Locador  
**LOCADORA**

**EVANDO ANTONIO DE AZEREDO**  
Secretário Municipal da Cidade e  
Desenvolvimento Econômico  
**LOCATÁRIA**

Testemunhas:

01.

Nome:

CPF:

02.

Nome:

CPF: