



CONTRATO Nº 01 /2023
Processo 01/2023 - FMAS
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 01/2023

Contrato de locação de imóvel, que entre si celebram a o Fundo Municipal de Assistência Social, através da Prefeitura Municipal de Campo Belo do Sul - SC, inscrito no CNPJ sob nº 13.037.891/0001-00, e a Sra. Geni Terezinha de Moraes.

O Fundo Municipal de Assistência Social, através da Prefeitura Municipal de Campo Belo do Sul - SC, inscrito no CNPJ sob nº 13.037.891/0001-00, com sede administrativa estabelecida à Rua Major Teodósio Furtado, 30, em Campo Belo do Sul - SC., neste ato representado pela Exma. Senhora, Claudiane Varela Pucci brasileira, Prefeita de Campo Belo do Sul - SC, de ora em diante denominado de Locatário, e de outro lado a Sra. Geni Terezinha de Moraes, residente e domiciliada na Rua: Jose da Costa Varela, fundos nº 654, no Município de Campo Belo do Sul, Estado de Santa Catarina, portadora do CPF nº 027.001.619/80, RG nº 2.183.717, de ora em diante denominada de Locador, acordam e ajustam firmar o presente contrato nos termos da lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e legislação pertinente, modalidade Dispensa de Licitação n.º 01/2023, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E PREÇO

Este contrato tem origem, DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 01/2023, e tem por objeto a locação de imóvel, conforme a seguir discriminado:

- Um imóvel de propriedade da Senhora Geni Terezinha de Moraes, portadora do CPF nº 295.432.409-06, RG Nº 805.330-SSP-SC, com área de 228,50m², sito à Rua José da Costa Varela, Centro, (fundos) do nº 654, Campo Belo do Sul, Estado de Santa Catarina, Escritura Pública nº R-1-9.949 de 08/11/2002.

PARÁGRAFO ÚNICO - O objetivo da locação do referido imóvel é para funcionamento da Secretaria de Assistência Social, Cidadania e Habitação.

CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A Prefeitura Municipal de Campo Belo do Sul efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, até o décimo dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR CONTRATUAL

Pela locação do referido imóvel, o LOCATÁRIO, pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 1.687,20 (Um mil seiscientos e oitenta e sete reais e vinte centavos), totalizando R\$ 20.246,40 (vinte mil, duzentos e quarenta e seis reais e vinte centavos)

PARÁGRAFO ÚNICO - Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica e água e demais que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA QUARTA - RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária:
Despesa 05- Recurso 1000

CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTE

O preço ora contratado não sofrerá reajustes, salvo em caso de substancial alteração na política econômico-financeira do país, circunstância em que as partes comporão mediante a apresentação de justificativa fundamentada, um novo preço para o aluguel, baseando-se no índice de variação do INPC, ou outro que legalmente venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA - DIREITA E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Constituem direitos do LOCATÁRIO, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do LOCADOR, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;



ESTADO DE SANTA CATARINA / PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BELO DO SUL
R. MAJOR TEODÓSIO FURTADO, 30 - CENTRO - Campo Belo do Sul - SC CEP: 88580-000 CNPJ: 82.777.319/0001-92 Telefone: (49) 3249-1133 -E-mail: licitacao@campobelodosul.sc.gov.br Site: /www.campobelodosul.sc.gov.br/

- b) Obriga-se o locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhados, vidraças, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporados ao imóvel;
- c) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- d) Permitir, desde que não exercido o direito de preferência, que o locador aliene o imóvel locado a terceiros, com a consequente cessão de direitos decorrentes deste instrumento;

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Dar recibo discriminando as importâncias pagas pelo locatário;
- d) Assegurar ao LOCATÁRIO, na forma da lei, o exercício do direito de preferência para a aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiro, no caso de alienação do imóvel;
- e) Obrigar-se, no caso de venda do imóvel locado a terceiros, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas;

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCATÁRIO não terá, no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

CLÁUSULA OITAVA - RESCISÃO

A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento de acordo com os Arts. 77 a 80 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 consolidadas.

CLÁUSULA NONA SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Prefeitura Municipal de Campo Belo do Sul poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados no artigo 78 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, ou por interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245, de 1º de março de 1991 e suas posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos e cartas entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, será feita através de Protocolo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de 02 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023, podendo ser renovado, mediante a elaboração de novo contrato, se for de interesse para ambas as partes.



ESTADO DE SANTA CATARINA / PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BELO DO SUL
R. MAJOR TEODÓSIO FURTADO, 30 - CENTRO - Campo Belo do Sul - SC CEP: 88580-000 CNPJ: 82.777.319/0001-92 Telefone: (49) 3249-1133 -E-mail: licitacao@campobelodosul.sc.gov.br Site: /www.campobelodosul.sc.gov.br/

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, da Lei 8.245/91 e suas alterações e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE

Uma vez firmado, o presente contrato terá seu extrato publicado no Órgão Oficial do Município, pelo LOCATÁRIO, dando-se cumprimento ao disposto no Artigo 61, parágrafo 1º da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - VINCULAÇÃO AO EDITAL

Este Contrato vincula-se ao PROCESSO LICITATÓRIO N.º 01/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2023, para todos os efeitos legais e jurídicos, aqueles consignados na Lei n.º 8.666/93 consolidada, com as alterações posteriores, especialmente nas dúvidas, contradições e omissões.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

A contratada se obriga a manter durante a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que lhe deu origem, sob pena de motivo justo para rescisão e aplicação de penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Da penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, á autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestada a mesma até o julgamento do pleito.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - ALTERAÇÕES

Este contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no Art. 65 da Lei n. 8.666 de 21 de junho de 1993, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Campo Belo do Sul - SC, para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia expressa aos demais, sem prejuízo do inciso X do artigo 29 da Constituição Federal, com a redação introduzida pela Emenda Constitucional n. 19/98.

E, para que este Contrato passe a produzir seus jurídicos e legais efeitos, leva a chancela das partes, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o firmam.

Campo Belo do Sul (SC), 02 de Janeiro de 2023.

Claudiane Varela Pucci
Prefeito Municipal

Geni Terezinha de Moraes
CPF 295.432.409-06
Locatário