



Câmara Municipal de Ilhota

Estado de Santa Catarina
Rua Bertoldo Simon, 98
Centro - Ilhota - SC
CEP: 88.320-000

Fone/Fax: (047) 3343-1182 E-mail contabil@camarailhota.sc.gov.br



Contrato nº 18/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE ILHOTA E ANTÔNIO DOS SANTOS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ILHOTA, Estado de Santa Catarina, com sede na Rua Bertoldo Simon, nº 98, Centro, Ilhota, inscrito no CNPJ sob nº 83.543.520.0001/78, neste ato representado por seu Presidente, o Senhor **FRANCISCO DOMINGOS**, daqui para frente denominado simplesmente LOCATÁRIO, e o Senhor **ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, residente e domiciliado a rua Bertoldo Simão, nº 122, Centro, Ilhota, Estado de Santa Catarina - SC, inscrito no CPF sob o nº 291.106.029-68 e do C.I 565.900, que também subscreve, doravante denominado de LOCADOR, têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O LOCADOR é legítimo proprietário de um imóvel situado nesta cidade, que constituem em uma edificação em alvenaria com área total de aproximadamente 440 m² (quatrocentos e quarenta metros quadrados), distribuídos em dois pavimentos, ambiente totalmente climatizado, com quatro banheiros mais uma garagem medindo aproximadamente 30 m², na Rua Bertoldo Simon nº 98, Centro, o qual dá em locação para abrigar as instalações da Sede da Câmara Municipal de Ilhota, no Estado de Santa Catarina, cuja localização também facilitará o acesso à comunidade, bem como se apresenta mais apropriado as atividades do Poder Legislativo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL



Câmara Municipal de Ilhota

Estado de Santa Catarina
Rua Bertoldo Simon, 98
Centro - Ilhota - SC
CEP: 88.320-000

Fone/Fax: (047) 3343-1182 E-mail contabil@camarailhota.sc.gov.br



2.1 Por expressa previsão disposta no parágrafo 3º, inciso I, do artigo 62, da Lei Federal 8.666/93, os contratos de locação em que o Poder Público participe como locatário, como o presente caso, sujeitam-se às normas de Direito Privado, conforme legislação própria, mais especificamente a lei 8.245/91 e alterações, não obstante a aplicação subsidiária daquela.

2.2. O presente contrato foi precedido do devido processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO, pelo qual restaram atendidas as disposições legais expressas na Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações, especialmente ao contido nos artigos 24, inciso X, e 26, inciso II e III, salientando-se que, inclusive, o valor do aluguel foi obtido após pesquisa prévia no ramo imobiliário.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 O LOCADOR se compromete a locar o imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, com início em **01 de janeiro de 2023** e término em **31 de dezembro de 2023**.

3.1.1. O presente contrato poderá ser renovado, mediante ajuste voluntário e recíproco entre as partes, por períodos iguais e sucessivos, até o limite de 60 (sessenta meses), equivalendo a 04 (quatro) renovações.

3.1.2. A renovação será instrumentalizada através de termo aditivo e será precedida de pesquisa de mercado e prévio laudo de avaliação que irá estipular o valor da locação pelo período subsequente.

3.2 Caso o imóvel venha a ser alienado durante o prazo de vigência do presente contrato, a locação não será interrompida ou resolvida, devendo o adquirente respeitar o aqui pactuado.

3.3 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Tal comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.



Câmara Municipal de Ilhota

Estado de Santa Catarina
Rua Bertoldo Simon, 98
Centro - Ilhota - SC
CEP: 88.320-000

Fone/Fax: (047) 3343-1182 E-mail contabil@camarailhota.sc.gov.br



CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1 O valor do aluguel mensal será de R\$ 9108,61 (nove mil cento e oito reais e sessenta e um centavos), devendo ser pago até o 20º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação de recibo.

4.1.1. Neste valor não estão inclusas as tarifas de água e energia.

4.2 Caberá ao locatário o pagamento integral (100%) do valor do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre a área locada, sendo de exclusiva responsabilidade do LOCADOR o pagamento dos demais impostos e contribuições de melhoria que recaírem sobre o imóvel.

4.3 O reajuste do valor do aluguel mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado - Fundação Getúlio Vargas) no período considerado, ou outro índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da aplicação deste contrato, correrão por conta da dotação orçamentária a seguir demonstrada:

01 - CAMARA MUNICIPAL DE ILHOTA

01.031.0001.2001 - MANUT. E FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES LEGISLATIVAS

3.3.90.36.15.00.00.00 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- efetuar os pagamentos pontualmente, de acordo com o contratado;
- servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;



Câmara Municipal de Ilhota

Estado de Santa Catarina
Rua Bertoldo Simon, 98
Centro - Ilhota - SC
CEP: 88.320-000

Fone/Fax: (047) 3343-1182 E-mail contabil@camarailhota.sc.gov.br



- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- d) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- f) permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora;
- g) pagar as despesas de telefone e de consumo de energia, gás, água, esgoto e do IPTU.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 Constituem obrigações do LOCADOR:

- a) entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega - Termo de Vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.
- g) A contratada compromete-se à observância das previsões da Lei n. 13.709/18, devendo ainda observar as disposições infra legais e ordens de serviço exaradas pelo órgão contratante, relacionadas à proteção de dados.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 A presente locação poderá ser desfeita por mútuo acordo; em decorrência da prática de infração contratual ou legal, e/ou, em decorrência da falta de pagamento de aluguel e demais encargos, ficando também ajustado que o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO nos casos especificados no inciso I, do artigo 79, da lei 8.666/93 e posteriores alterações, tudo de conformidade com o artigo 58, da mesma lei.



Câmara Municipal de Ilhota

Estado de Santa Catarina
Rua Bertoldo Simon, 98
Centro - Ilhota - SC
CEP: 88.320-000

Fone/Fax: (047) 3343-1182 E-mail contabil@camarailhota.sc.gov.br



8.2 Fica eleito o foro da comarca de Gaspar/SC, para as ações que porventura decorram do presente, independentemente de qual seja o domicílio do LOCADOR.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Ilhota (SC), em 12 de dezembro de 2022.

FRANCISCO DOMINGOS

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ILHOTA

LOCATÁRIO

ANTÔNIO DOS SANTOS

LOCADOR

Testemunha: **Wanessa Schütz**

CPF: 040.217.759-27

Testemunha: **Clarice Barbieri**

CPF: 042.362.159-93

Procuradora Geral: **Gabriela Duarte Machado**

OAB/SC 60.190