

CONTRATO Nº 18/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARARANGUÁ, ESTADO DE SANTA CATARINA, E A EMPRESA CENTRAL UNIKA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.

Aos vinte e oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois (28/06/2022), o **MUNICÍPIO DE ARARANGUÁ-SC**, Estado de Santa Catarina, por intermédio do Fundo Municipal de Saúde, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.151.460/0001-37, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **CESAR ANTÔNIO CESA, Prefeito Municipal**, doravante designado como LOCATÁRIO, e a empresa **CENTRAL ÚNIKA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 43.182.346/0001-60, com endereço na rua Virgulino de Queiróz, nº 334, centro, Araranguá/SC, representada pela Sra. **MARIA DE FÁTIMA PEREIRA**, brasileira, solteira, corretora de Imóveis, portadora do CPF nº 409.862.680-20 e RG nº 3470904, residente e domiciliada na rua Belo Horizonte, nº 77, bairro Coloninha, na cidade de Araranguá-SC, a seguir denominada **LOCADORA**, resolvendo celebrar o presente contrato perante as testemunhas abaixo assinadas:

O presente contrato se regerá, no que diz respeito a formalidades administrativas e de administração financeira, pelas normas da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, que consideram integrantes do presente, observando-se no mais, o que a seguir dispõe:

Cláusula Primeira - A presente locação decorre do Processo nº **25/2022**, Dispensa de Licitação e se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91.

Cláusula Segunda - O prazo de locação será de **18 (dezoito) meses**, ou seja, do dia **01 de setembro de 2022 até 01 de abril de 2024**, data que o Locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado, nas mesmas condições em que o recebeu.

Parágrafo 1º - O **LOCATÁRIO** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, encerrar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique a **LOCADORA** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 2º - Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, contiver ao Locatário a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura de novo contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência por prazo indeterminado, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 56 da Lei 8.245.

Cláusula Terceira - O valor mensal a ser pago durante o período de 18 meses é de **R\$ 11.000,00 (Onze mil reais)**, sendo que após o período de 18 meses, será pago o menor valor da avaliação ou valor da negociação entre as partes, que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente até o dia 10 do mês subsequente ao vencido.

1 - Dá-se a este contrato o valor total de **R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)**, referente ao valor total estimado para os 18 (dezoito) meses do contrato previstos na Cláusula Segunda.

Cláusula Quarta - As despesas referentes ao corrente exercício de 2022 correrão a conta da seguinte dotação orçamentária:

07 - Secretaria de Saúde

1 - Fundo Municipal de Saúde

2057 - Bloco: Atenção Básica à Saúde

33.90.6002 - Aplicações Diretas

3.3.90.3910 - Locação de Imóveis

(Dotação 16)

Cláusula Quinta - O valor do aluguel ajustado na Cláusula Terceira não será reajustado durante o prazo de contratação, podendo ser revisto após este prazo por acordo das partes.

Cláusula Sexta – O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel de alvenaria, com 750,00 m² de área construída, dentro de um terreno de 36 x 54m², localizado na Avenida 7 de Setembro, nº 1233, Centro, Araranguá-SC, matriculado no 1º Tabelionato de Notas e de Protestos e Ofícios de Registro de Imóveis sob os nº 45.237, fls. 01 do Livro nº 02; matrícula nº 45.238, fls. 01 e 02 do Livro nº 2 e matrícula nº 67.096, fls. 01 do livro nº 2, para fins de instalação da Secretaria Municipal de Saúde, bem como das unidades de atendimento central, hoje realizadas na Unidade Bom Pastor, tendo em vista a reforma e ampliação programadas para o prédio, conforme processo licitatória nº 16/2022.

Cláusula Sétima - O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel ora locado, concordando que o mesmo se encontra em perfeitas condições para uso.

Cláusula Oitava – A taxas de IPTU, água, energia, internet, e telefone correrão por conta do LOCATÁRIO.

Cláusula Nona - O LOCADOR reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei 8.245, de 18.10.91.

Cláusula Décima - Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, ou transformações no imóvel, sem autorização do LOCADOR.

Cláusula Décima Primeira - Fica eleito o Foro da Cidade de Araranguá para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

Clausula Décima Segunda - Em 20 (vinte) dias, contados da assinatura deste termo, o CONTRATANTE providenciará a publicação do resumo em órgão da imprensa escolhida para a divulgação dos atos oficiais do Município.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Araranguá/SC, 28 de Junho de 2022.

Cesar Antonio Cesa

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

Maria de Fátima Pereira

Central Únika de Negócios Imobiliários

LOCADORA

Daiane Biff

Secretária da Saúde

Gestora e Fiscal do Contrato

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: