

## CONTRATO Nº 08/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARARANGUÁ, ESTADO DE SANTA CATARINA, E CLÁUDIO IMÓVEIS EIRELI.

Aos dez dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (10/03/2023), 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 **CLÁUDIO IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 21.364.758/0001-89, com endereço na Avenida XV de Novembro, nº 2010, salas 05 e 06, centro, Araranguá/SC, representada pelo Sr. Claudio Ercilio Cardoso, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CPF nº 711.997.999-04, domiciliado na Avenida XV de Novembro, nº 2010, salas 05 e 06, bairro Centro, 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 **09/2023**, Dispensa de Licitação e se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91.

**Cláusula Segunda** - O prazo de locação será de **12 (doze) meses**, ou seja, do dia **15 de março de 2023 até 15 de março 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 12 meses é de **R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais)**, sendo que após o período de 12 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\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**, referente ao valor total estimado para os 12 (doze) meses do contrato previstos na Cláusula Segunda.

**Cláusula Quarta** - As despesas referentes ao corrente exercício de 2023 correrão a conta da seguinte dotação orçamentária:

**07 - Secretaria de Saúde**

**1 - Fundo Municipal de Saúde**

**2057 - Bloco: Atenção Básica à Saúde**

**160070006038 - Aplicações Diretas**

**3390.3910 - Locação de Imóveis**

**(Dotação 52)**

**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 urbano, de alvenaria, com 341,00 m<sup>2</sup> de área construída, dentro de um terreno de 620,40m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Engenheiro Mesquita, nº 1056, esquina com a Avenida Capitão Pedro Fernandes, bairro Coloninha, Araranguá-SC, matriculado no 1º Tabelionato de Notas e de Protestos e Offícios de Registro de Imóveis sob o nº 12.691, fls. 01 e 02; para fins de instalação da Clínica Municipal de Fisioterapia.

**Cláusula Sétima** - O LOCATÁRIO, no momento da entrega das chaves, procederá à vistoria do imóvel ora locado, atestando se o mesmo encontra-se 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, 10 de março de 2023.

\_\_\_\_\_  
**Cesar Antonio Cesa**

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
**Claudio Ercilio Cardoso**

**CLÁUDIO IMÓVEIS LTDA**

LOCADORA

\_\_\_\_\_  
**Daiane Biff**

Secretária da Saúde

Gestora e Fiscal do Contrato

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF: