



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE GASPAR**  
CNPJ 83.102.244/0001-02

**CONTRATO N° SAF-44/2019**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS  
INSTALAÇÕES DE APOIO/EXTENSÃO PARA EEB ANINHA  
PAMPLONA ROSA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
GASPAR E A DIOCESE DE BLUMENAU**

O **MUNICÍPIO DE GASPAR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.244/0001-02, com sede em Gaspar-SC, na Rua Coronel Aristiliano Ramos nº 435, neste ato representado por seu Prefeito, o senhor **KLEBER EDSON WAN-DALL** e pela Secretária Municipal de Educação de Gaspar, a senhora **ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI**, que este subscrevem, daqui para frente denominados simplesmente **MUNICÍPIO** ou **CONTRATANTE** e a **DIOCESE DE BLUMENAU**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Blumenau/SC, na Rua XV de Novembro s/nº, neste ato representada pelo senhor **FÁBIO PEÇANHA RICCI**, que também subscreve, doravante denominado de **CONTRATADA**, devidamente autorizado nos autos do **Processo Administrativo Dispensa de Licitação nº 8/2019**, têm entre si justo e acertado o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do bem imóvel localizado na Rua Rodolfo Vieira Pamplona s/nº, bairro Santa Terezinha, em Gaspar-SC, com área utilizável de **1.328,13 m²** contendo um galpão e salas, integrantes do Centro Comunitário Nossa Senhora de Fátima, que servirá para abrigar as instalações de apoio/extensão para a **EEB Aninha Pamplona Rosa**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

2.1 Por expressa previsão disposta no § 3º, inciso I, do artigo 62, da Lei Federal nº 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 à Lei 8.245/91, não obstante à aplicação subsidiária daquela.

2.2. O presente contrato foi precedido do devido processo de **Dispensa de Licitação nº 8/2019**, pelo qual restaram atendidas as disposições legais expressas na Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações, especialmente no contido nos artigos 24, inciso X e 26, incisos II e III.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

3.1 O **LOCADOR** se compromete a locar o bem imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, com início em **10 de abril de 2019**, com possibilidade de prorrogação nos termos da legislação aplicável vigente, desde que de forma expressa.

3.2 Caso o bem 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.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE GASPAR**  
CNPJ 83.102.244/0001-02

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 bem 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.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO**

4.1 O valor mensal do aluguel será de **R\$ 1.859,38** (um mil oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e oito centavos), devendo ser pago **até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido**, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal/Fatura.

4.2 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), ou por outro índice que vier a substituí-lo.

4.3 No caso de ampliação e/ou redução da área locada, o valor do aluguel será alterado, mediante nova avaliação a ser realizada por comissão designada.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1 As despesas decorrentes da locação do bem imóvel, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:  
*nº 157/2019 - 04.07.12.361.0010.2042.0136.00013.3.3.90 - Ensino Fundamental / Salário Educação.*

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

6.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

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

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES E 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;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE GASPAR**  
CNPJ 83.102.244/0001-02

- 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) efetuar o pagamento em dia das tarifas de energia elétrica, água potável, recolhimento de lixo/resíduos e demais taxas, impostos e contribuições de melhoria que recaírem sobre o imóvel ora locado, sem prejuízo para o LOCADOR.
- g) fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

#### **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 nº 8.666/93 e posteriores alterações, tudo em conformidade com o artigo 58 da mesma Lei.

#### **CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

9.1 As partes contratantes elegem o Foro desta Cidade, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9.2 E, por assim estarem justas e contratas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 2 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

Gaspar (SC), 10 de abril de 2019.

**ZILMA MÔNICA SANSÃO BENEVENUTTI**  
Secretária de Educação | LOCATÁRIO

**DIOCESE DE BLUMENAU**  
LOCADORA

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_