

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 210/2019
DISPENSA Nº 16/2019

CONTRATO Nº SAF-136/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS UTILIZADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR, SUAS AUTARQUIAS E FUNDAÇÕES PÚBLICAS FIRMADO ENTRE A DIOCESE DE BLUMENAU E A PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR.

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 pelo Secretário Municipal da Fazenda e Gestão Administrativa, o Senhor **CARLOS ROBERTO PEREIRA**, que este subscreve, daqui para frente denominada simplesmente **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 **JOSÉ ANTÔNIO DA COSTA**, tesoureiro, CPF nº 418.431.236-15, que também subscreve, doravante denominado de **CONTRATADA**, devidamente autorizado nos autos da **Dispensa de Licitação nº 16/2019**, têm entre si justo e acertado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação de bem imóvel composto de terreno com área de 522,34 m² localizado à Rua São Pedro s/n anexo aos fundos do Edifício Sede da Prefeitura Municipal de Gaspar, com intuito de manter no espaço físico contratado estacionamento de veículos utilizados pela Prefeitura Municipal de Gaspar, suas autarquias e fundações públicas.

1.2 A Diocese de Blumenau, identificada no preâmbulo deste contrato, é a proprietária do imóvel descrito no item anterior.

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 Aplica-se, supletivamente, as relações jurídicas resultantes da presente contratação a Lei 8.078 de 11 de setembro de 1993 (Código de Defesa do Servidor).

2.3 O presente contrato foi precedido do devido processo de **Dispensa de Licitação nº 16/2019**, 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 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.

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\$ 1.650,00** (um mil seiscentos e cinquenta reais), 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 **INPC/IBGE**, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

4.3 Considera-se precluso o pedido de reajuste contratual solicitado após a data de renovação do presente contrato.

4.4 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:

Secretaria/Autarquia	Dotações
<i>Secretaria da Fazenda e Gestão Administrativa.</i>	<i>33/2019</i>

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;
- restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- 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;
- não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia de dia e hora;
- 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 Constituem obrigações do LOCADOR:

- entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 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 pagas, vedada a quitação genérica;
- g) reparar danos estruturais que impedem o uso regular da edificação para os fins contratados;
- h) assumir despesas consideradas extraordinárias pela legislação do inquilinato em vigor.

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.

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), 26 de agosto de 2019.

CARLOS ROBERTO PEREIRA
Secretário da Fazenda e Gestão
Administrativa | LOCATÁRIO

DIOCESE DE BLUMENAU
JOSÉ ANTÔNIO DA COSTA - Representante
Legal – Tesoureiro

Testemunhas:
