



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

**CONTRATO Nº FMS 2037/2020**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS I) DO MUNICÍPIO DE GASPAR QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR E O SENHOR JOSÉ ADOLFO.**

O **MUNICÍPIO DE GASPAR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.244/0001-02, representado neste ato pelo Secretário Municipal de Saúde, o Senhor **CARLOS ROBERTO PEREIRA**, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **ADOLFO DE OLVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 450.200.009/49, residente e domiciliado na Rua Hercílio Feller, nº 116, Bairro Joiaia, na Cidade de Tijucas/SC, neste ato representado pelo Senhor **IVAN CARLOS SOARES**, inscrito no CPF nº 041.414.919/00, doravante denominado de **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato com dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, conforme Processo de **Dispensa de Licitação nº 015/2020**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente contrato a *locação de uma casa de alvenaria de 210 m<sup>2</sup> e vaga de estacionamento localizada na Avenida Construtor Augusto Vitório Deschamps, nº 63, no Bairro Santa Terezinha, na Cidade de Gaspar, CEP 89114-248, Matrícula nº 013323, para abrigar a nova sede do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS I) do Município de Gaspar.*

**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, com 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 015/2020, 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, 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 bem imóvel pelo período de **12 (doze) meses**, com início em **27 de maio de 2020** e término em **26 de maio de 2021**, 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



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

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 do aluguel mensal será de **R\$ 2.200,00** (*dois mil e duzentos reais*), devendo ser pago até o **10º (décimo)** dia do mês subsequente ao vencido, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal.
- 4.2 O valor global da locação será de **R\$ 26.400,00** (*vinte e seis mil e quatrocentos reais*).
- 4.3 O reajuste do valor do aluguel mensal somente poderá se dar anualmente, de acordo com a variação do **IGP-M/FGV**, ou por outro índice que vier a substituí-lo.
- 4.4 No caso de ampliação da área locada, o valor do aluguel será alterado, mediante nova avaliação a ser realizada por comissão designada.
- 4.5 O locador deverá manter as condições de habilitação previstas na Lei nº 8666/1993, devendo informar o número da conta bancário para depósito do valor da locação.
- 4.6 O locatário não se responsabilizará por atrasos/ faltas nos pagamentos ocasionados por informações incorretas de responsabilidade do locador.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 5.1 As despesas decorrentes da aplicação deste contrato, correrão por conta da dotação **77/2020**.

**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) Efetuar o pagamento das tarifas de água, energia e lixo;
- c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- e) 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;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- g) 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;



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**PREFEITURA DE GASPAR**

CNPJ 83.102.244/0001-02

- 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 constatados no imóvel, devendo repará-los, de imediato, em virtude de vistorias e/ou notificação encaminhada pelo LOCATÁRIO;
- 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 à quitação genérica.
- g) Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU.

**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 03 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo-assinadas, a tudo presentes.

Gaspar (SC), em 27 de maio de 2020.

\_\_\_\_\_  
**CARLOS ROBERTO PEREIRA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE  
Representante Legal da Locatária

*Adolfo de Oliveira*  
\_\_\_\_\_  
**ADOLFO DE OLIVEIRA**  
Locador

*Ivan Carlos Soares*  
\_\_\_\_\_  
**IVAN CARLOS SOARES**  
Representante Legal do Locador

**Testemunhas:**