



ESTADO DE SANTA CATARINA
P R E F E I T U R A D E G A S P A R
CNPJ 83.102.244/0001-02

CONTRATO Nº FMS 21/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DA UNIDADE DE SAÚDE SETE DE SETEMBRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE GASPAR E OS SENHORES VANUSSA MANNES E ADRIANO IMHOF.

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 **JOSÉ CARLOS DE CARVALHO JÚNIOR**, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIA**, e de outro lado, **VANUSSA MANNES**, inscrita no CPF sob o nº 047.740.689-00 e **ADRIANO IMHOF**, inscrito no CPF sob o nº 029.959.389-48, ambos residentes e domiciliados na Rua Manoel Tavares, nº66, Apartamento nº 303, no Bairro Centro I, no Município de Brusque, doravante denominada de **LOCADORA**, 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 03/2020**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de um bem imóvel situado nesta cidade, na Rua Arnaldo Bernardino de Souza, nº 131, Bairro Sete de Setembro - Gaspar/SC, contendo área total locada de 312 m², destinado as instalações da Unidade de Saúde Sete de Setembro.

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 03 /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 **05 de março de 2020** e término em **04 de março 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 condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. Tal comunicação deverá



ESTADO DE SANTA CATARINA
P R E F E I T U R A D E G A S P A R
CNPJ 83.102.244/0001-02

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\$ 3.250,00** (três mil duzentos e cinquenta reais), devendo ser pago até o **15º (décimo quinto)** dia do mês subsequente ao vencido, e mediante a entrega de Recibo e/ou Nota Fiscal.

4.2 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.

4.3 No caso de ampliação 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 aplicação deste contrato, correrão por conta da dotação **21/2020**.

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;
- 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;
- 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



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

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 05 de março de 2020.

JOSÉ CARLOS DE CARVALHO JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
Representante Legal da Locatária

VANUSSA MANNES
Locadora

ADRIANO IMHOF
Locador

Testemunhas:
