

PROCESSO LICITAÇÃO 52/2017
DISPENSA DE LICITAÇÃO 04/2017

CONTRATO EMERGENCIAL Nº 101/2017

**TERMO DE CONTRATO PÚBLICO ADMINISTRATIVO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

O **MUNICÍPIO DE LINDOIA DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 78.510.112/0001-80, com sede na Rua Tamandaré, 98, Centro, Lindóia do Sul, SC, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor **Genir Loli**, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.877.022 e inscrito no CPF/MF sob o nº 892.861.709-04, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**; e de outra parte o Sr. **Jadir Comin**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 556.065.559-72, e portador da cédula de identidade nº 1.559.882-9, e sua esposa **Janete Ongaratto Comin**, brasileira, inscrita no CPF sob nº 898.007.539/15, e portadora da cédula de identidade nº 2.697.112, legítimos proprietários do imóvel abaixo identificado, doravante neste Contrato identificados como **LOCADOR**; ajustam e contratam a locação de imóvel na forma disposta nas cláusulas e condições seguintes, cuja celebração foi autorizada de acordo com o processo de dispensa de licitação 04/2017, e que se regerá pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O **LOCADOR**, acima qualificado, proprietário de um imóvel, localizado na Rua da Paz, nº 302, Centro, neste município, sendo uma edificação mista (madeira e alvenaria), e pelo presente instrumento, loca-o ao **LOCATÁRIO**, que destinará o imóvel a moradia provisória da família do munícipe José Maurílio de Souza, tendo em vista a interdição de sua residência oficial pela Defesa Civil do município, pois a mesma está situada em área de risco.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O presente contrato de locação tem vigência por 04 (quatro) meses a contar de sua assinatura, podendo tal prazo ser prorrogado mediante termo aditivo, a critério da Prefeitura Municipal de Lindóia do Sul, observado limite de 06 (seis) meses, conforme disposto o art. 24 inciso IV a Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo único. Ao **LOCATÁRIO** é reservado o direito, a bem do interesse público, de a qualquer época, no período da vigência contratual, mediante comunicação prévia, rescindir unilateralmente o presente, sem que caiba ao **LOCADOR** qualquer direito à indenização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS VALORES

O valor da locação é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais.

Parágrafo Primeiro: O pagamento ao **LOCADOR**, ocorrerá até o décimo dia do mês subsequente daquele que ocorreu a locação, mediante depósito na conta corrente nº 5.580-8, agência 5425-9, do Banco do Brasil.

Parágrafo Segundo: Se o contrato por algum motivo, tiver início ou término com data que não coincida

com o início ou término do mês, o valor do mês em questão será pago de forma proporcional aos dias de locação.

Parágrafo terceiro: O valor contratado é irrevogável.

1. CLÁUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES

O descumprimento, total ou parcial, de quaisquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará ao **LOCADOR** às sanções previstas na Lei 8.666/93, com garantia de ampla defesa em processo administrativo, e:

I - Multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor total da obrigação não cumprida, por dia de não cumprimento, limitada ao total de 20% (vinte por cento);

II – Advertência;

III – Declaração de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até dois (02) anos.

2. CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

A inexecução total ou parcial deste Contrato ensejará a sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas nos arts. 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, com as consequências previstas no art. 80 da referida Lei, sem que caiba AO LOCADOR direito a qualquer indenização.

Constituem ainda motivos para a rescisão contratual:

I – O desatendimento às obrigações neste Contrato;

II – Quando verificado, pela fiscalização do LOCADOR, a utilização inadequada do imóvel locado;

III – A transferência para terceiros da presente locação;

IV – Abandono do Imóvel ou descaso manifesto do LOCATÁRIO pela sua conservação;

V- Impedir, o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, por seu mandatário sempre que julgarem necessário, ou, por terceiro interessados na compra do mesmo, caso este seja posto a venda, ou se recuse a concordar com o horário razoável para as visitas;

3. CLÁUSULA SEXTA – DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

4. CLÁUSULA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

O LOCATÁRIO providenciará a publicação respectiva, em resumo, do presente termo, na forma prevista em Lei.

5. CLÁUSULA OITAVA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

O valor deste Termo Contratual será consignado a conta das seguintes dotações da LOA do exercício de 2017.

Órgão 05: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E AÇÃO SOCIAL

Unidade .01 – Diretoria de Ação Social

Proj/ativ – 2.024 – Assistência Comunitária - FMAS

68 3.3.90.00.00.00.00.0104 Aplicações Diretas

6. CLÁUSULA NONA - DAS RESPONSABILIDADES

O LOCADOR assume, como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da presente locação, e:

- a) – Em caso de venda do Imóvel, pelo **LOCADOR**, é assegurada a preferência de compra ao **LOCATÁRIO**.
- b) - Em caso de rescisão administrativa do presente, reconhece os direitos do LOCATÁRIO, na forma prevista no art. 55, IX, c/c art. 77, da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, inclusive no que diz respeito à rescisão contratual;
- c) – Arcar com as despesas decorrentes de quaisquer tributos relativos a propriedade do imóvel.

Ao LOCATÁRIO, cabe:

- d) Cumprir e fazer cumprir as cláusulas contratuais;
- e) Efetuar o pagamento, até a data estipulada na Cláusula Terceira;
- f) Responsabilizar-se por viabilizar que a família ocupante do imóvel arque com o pagamento das despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica, bem como que efetue a transferência da titularidade das faturas.

* CLÁUSULA DÉCIMA – DOS ÔNUS

O LOCATÁRIO não responderá por qualquer ônus, direitos ou obrigações, vinculações as legislações tributárias, trabalhistas, previdenciárias ou securitárias decorrentes da execução do presente contrato, cujo cumprimento e responsabilidade caberão, exclusivamente ao LOCADOR.

7. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SOLIDARIEDADE

O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, propostos ou subordinados.

8. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS TRIBUTOS E DESPESAS

Constituirá encargos exclusivos do LOCADOR o pagamento de tributos como IPTU, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da execução de seu objeto, bem como da manutenção do imóvel.

9. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA– DO IMÓVEL

Encerrada a vigência ou rescindido o contrato, fica o LOCATÁRIO, obrigado a restituir o imóvel ao LOCADOR, nas mesmas condições em que recebeu, conforme termo de vistoria inicial, constante no **anexo I** deste instrumento.

Parágrafo Primeiro: É vedado ao LOCATÁRIO, sob pena de rescisão da locação, fazer no imóvel e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações, sem prévio consentimento escrito do LOCADOR, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação escrita do LOCATÁRIO. Em consequência, não terá o LOCATÁRIO nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO CONTRATO

As hipóteses não especificadas neste contrato serão reguladas pela legislação específica, a Lei do Inquilinato, com aplicação subsidiária da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Ipumirim, SC, para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente Contrato.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Lindóia do Sul, SC, 08 de junho de 2017.

Município de Lindóia do Sul
Genir Loli
Prefeito Municipal

Jadir Comin e Janete Ongaratto Comin
LOCADOR

Testemunhas:

01. _____
Nome: Leonardo Junior Cavallier
CPF: 061.166.409-74

02. _____
Nome: Antonio Carlos Vicente
CPF: 892.000.129-49



ANEXO I AO CONTRATO Nº 101/2017

LAUDO DE VISTORIA

Conforme vistoria realizada in loco, constatou-se que o imóvel locado por este município nas proximidades da Rua da Paz de propriedade de Jadir Comin e Janete Ongaratto Comin, com fins de aluguel social, se encontrava em condições de uso como pode-se verificar nas fotos em anexo.

Lindóia do Sul (SC), 08 de Junho de 2017.

Gabriela Fernanda Grisa
Arq. e Urb. CAU A72691

Ciente:

Município de Lindóia do Sul
Genir Loli
Prefeito Municipal

Jadir Comin e Janete Ongaratto Comin
LOCADOR



Foto 01 Condições existentes na residência.

Município de Lindóia do Sul
Genir Loli
Prefeito Municipal

Jadir Comin e Janete Ongaratto Comin
LOCADOR



Foto 02: Condições gerais do piso e pintura.

Município de Lindóia do Sul
Genir Loli
Prefeito Municipal

Jadir Comin e Janete Ongaratto Comin
LOCADOR



Foto 03: Condições gerais do piso e pintura.

Município de Lindóia do Sul
Genir Loli
Prefeito Municipal

Jadir Comin e Janete Ongaratto Comin
LOCADOR