



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 149/2022

MITRA DIOCESANA DE CAÇADOR, inscrita no CNPJ sob nº 83.059.758/0016-09, com sede em Pinheiro Preto adiante denominada **LOCADORA**, e de outro lado, **MUNICÍPIO DE PINHEIRO PRETO**, Estado de Santa Catarina, Pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ sob nº 82.827.148/0001-69, adiante denominado **LOCATÁRIO**, têm justo e contratado o que segue:

LOCADOR: MITRA DIOCESANA DE CAÇADOR, PARÓQUIA SÃO PEDRO, CNPJ sob nº 83.059.758/0016-09, **PÁROCO: PADRE EDIMAR BLASKOWSKI**

LOCATÁRIA: O MUNICÍPIO DE PINHEIRO PRETO, CNPJ sob nº 82.827.148/0001-69, **PREFEITO: GILBERTO CHIARANI**

1ª O presente contrato tem por objeto a locação de UMA SALA COMERCIAL, em alvenaria, com 94,74m² de área útil, sendo 78,02m² a sala principal e 16,72m² sala anexa, com direito a acesso a 2 banheiros ao lado da Secretaria Paroquial (feminino e masculino), localizada na Rua Padre Trudo Plessers, centro, Pinheiro Preto.

2ª A LOCATÁRIA destina o imóvel ora locado exclusivamente para fim de Instalação e Funcionamento do Conselho Tutelar de Pinheiro Preto e tão somente para este fim deverá pelo mesmo ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos e demais moradores do prédio, quando for o caso.

3ª Este contrato tem amparo legal no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 e vincula-se a **Dispensa de Licitação nº 18/2022**, Processo Licitatório nº 95/2022, e Parecer Jurídico nº 84/2022, Memorando nº 2.937/2022.

4ª O contrato terá vigência de **29/09/2022 a 28/09/2023, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 (sessenta) meses**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, livre de pessoas e coisas, no estado em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal da locação, abrangerá todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades nestes constantes.

Parágrafo Único - Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES. A rescisão somente produzirá efeitos após 30 (trinta) dias de sua notificação.

5ª A locatária pagará, a título de locação, a quantia de **R\$ 1.151,81 (Um mil, cento e cinquenta e um reais, e oitenta e um centavos) mensais**, totalizando **R\$ 13.821,72 (Treze mil, oitocentos e vinte e um reais, e setenta e dois centavos) anual**.

§ 1º - O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o IGPM/FGV ou IPCA sendo aplicável o menor índice (o que for menor à época), ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE PINHEIRO PRETO
Capital Catarinense do Vinho

§ 2º - Se em virtude de lei subsequente, ou outro instrumento legal correspondente, vier a ser admitida a correção ou modificação do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na cláusula acima, inclusive correção mensal concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção dos alugueis e o seu indexador passarão automaticamente a serem feitos no menor prazo permitido pelo eventual instrumento legal publicado, sendo imediatamente adotada nos termos da lei.

6ª A LOCATÁRIA, declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos sanitários e elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, como torneiras, pias e acessórios, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, inclusive com pintura, aplicando material de primeira qualidade, na mesma cor, sem furos, colas, sujeiras ou manchas. Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações, por falta de ligação de água, luz, e eventual telefone que não tenham sido constatados nesta vistoria, assim como quaisquer porventura existentes, deverão ser comunicados ao LOCADOR, por escrito, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento das chaves. A falta dessa comunicação importará em reconhecimento da inexistência falha ou defeito.

7ª A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;
- b) Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiro o ramo comercial, ainda que fique em nome da LOCATÁRIA, sem consentimento expresso do LOCADOR.
- c) Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização do LOCADOR;
- d) Entregar ao LOCADOR, pelo menos 10 (dez) dias antes do respectivo vencimento, todos os avisos de lançamento de impostos e taxas, notificação dos poderes públicos que lhe forem entregues, sob pena de ficar responsável pela perda de abonos, por multas, juros, correção monetária, custas e quaisquer outros acréscimos que porventura venham a ser exigidos do LOCADOR;
- e) Abrir em seu nome, as contas de água e luz, a partir do recebimento das chaves, bem como seu encerramento, sob pena de constituir infração contratual. Todos os débitos de luz, água ou telefone anteriores ao período da locação, deverão ser entregues ao LOCADOR;
- f) Não modificar a estrutura ou divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, sob pena de rescisão e multa contratual, além de exigir a reposição das coisas no estado anterior; inclusive para evitar danos ao imóvel, é vedado usar pregos em paredes, forros, portas, janelas ou batentes, fazer divisões de madeira ou qualquer outro material, bem como dependurar armários, instalar antenas sobre o telhado e colocar placas ou tabuletas, internas ou na fachada. Fica expressamente autorizado pelo LOCADOR, a adaptação do imóvel para o êxito de funcionamento do Prédio do Conselho Tutelar de Pinheiro Preto, podendo fazer repartições internas, para melhor adequação às finalidades retro mencionadas;



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE PINHEIRO PRETO
Capital Catarinense do Vinho

g) Facultar ao LOCADOR, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pelo LOCADOR ou seu Representante Legal, o visitem;

h) Entregar mensalmente o comprovante de recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, quando for o caso;

i) Apresentar quando finda ou rescindida a locação, os comprovantes dos pagamentos das contas finais de telefone, luz e consumo de água, bem como os três últimos recibos quitados;

j) Cumprir o formal compromisso de trinta (30) dias antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, do LOCADOR ou seu representante Legal, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o estado de conservação do referido imóvel. No caso de assim não proceder, ficará a LOCATÁRIA sujeito ao pagamento da multa contratual.

8ª Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pela LOCATÁRIA, ficarão por conta da mesma, não tendo a LOCATÁRIA o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas.

9ª Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual equivalente a um 1 (um) mês de aluguel da ocasião da infração, seja qual for o prazo decorrido.

§ Único - A multa ora prevista será devida em qualquer época, independentemente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, e será cobrada através do processo de execução de título extrajudicial.

10ª O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

a) - desapropriação;

b) - incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;

c) - falecimento, desaparecimento, falência, concordata, alienação ou oneração de seus bens de raiz e não serem eles substituídos dentro de 15 (quinze) dias, por outro idôneo, a critério do LOCADOR.

11ª Pelo presente instrumento particular de locação, fica expresso e convencionado que em caso de eventual alienação ou venda do imóvel ora locado, o comprador ou novo adquirente se obriga a respeitar o presente em todos os seus termos e condições durante a locação.

12ª Pelo presente instrumento, as partes, LOCADOR e LOCATÁRIA, declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar mediante as cláusulas e condições retro convencionadas.

13ª Para efeito de Declaração de Imposto de Renda, conforme previsto em Legislação específica, os valores dos alugueres pagos pela LOCATÁRIA deverão ser declarados pagos ao LOCADOR do imóvel locado.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE PINHEIRO PRETO

Capital Catarinense do Vinho

14ª Nos procedimentos judiciais, resultantes do presente contrato, as citações, intimações, e demais dirigidas a LOCATÁRIA, far-se-á mediante correspondência, com A.R.

15ª A LOCATÁRIA responsabiliza-se civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas constantes no presente contrato de locação.

16ª A fiscalização do presente contrato ficará a cargo da servidora **Maíra Mattana Mariani**, telefone (49) 3562-2021.

17ª Para dirimir as dúvidas provenientes deste pacto, as partes elegem desde já o Fórum da Cidade de Tangará, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ressalvando desde já os direitos da Administração previstos no Art. nº 55, inciso IX, da Lei 8666/93.

E por estarem concordes, mandaram digitar o presente contrato em três vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas instrumentárias que assinam juntamente com os Contratantes.

Pinheiro Preto, 28 de setembro de 2022.

GILBERTO CHIARANI
PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE PINHEIRO PRETO
LOCATÁRIO

PADRE EDIMAR BLASKOWSKI
MITRA DIOCESANA DE CAÇADOR
PARÓQUIA SÃO PEDRO
LOCADOR