



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº.: 4/2019 DE 02 DE JANEIRO DE 2019

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO O **MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS** E A EMPRESA **VERA HELENA GUNTZEL SERRAGLIO**, NOS TERMOS DA LEI Nº. 8.666 DE 21/06/93, OBJETIVANDO A CONTRATAÇÃO DE **objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO de 92,5 m2 do referido imóvel de propriedade do LOCADOR, para ser usado para fins de prestação de serviços públicos, para atendimento de parte da Secretaria da Agricultura,**.

Contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS**, Estado de Santa Catarina, com sede Administrativa na AV. Getúlio Vargas, na Cidade de Jardinópolis -SC, inscrita no CNPJ sob o Nº. 80.637.457/0001-40, neste ato representada por seu Prefeito Municipal Sr. **DORILDO PEGORINI**, inscrito no CPF sob o nº 833.850.379-72 , doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e a Empresa **VERA HELENA GUNTZEL SERRAGLIO**, com sede na AV SANTO ANTONIO, SN, Bairro CENTRO, na cidade de JARDINÓPOLIS – SC, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº. 018.211.229-25, neste ato representada por seu representante legal Sr. VERA HELENA GUNTZEL SERRAGLIO, inscrito no CPF Nº. 018.211.229-25, doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**, conforme processo licitatório de nº **04/2019** homologado em 02/01/19 mediante sujeição mútua às normas constantes da Lei Nº 8.666, de 21/06/93 e legislação pertinente, contratam conforme as cláusulas contratuais a seguir:

### DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objetivo: **objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO de 92,5 m2 do referido imóvel de propriedade do LOCADOR, para ser usado para fins de prestação de serviços públicos, para atendimento de parte da Secretaria da Agricultura,**. Fica a CONTRATADA, obrigada a prestar serviços nos itens em que foi considerada vencedora no presente certame.

**CLAUSULA PRIMEIRA** – Que o **LOCADOR** é legítimo proprietário do seguinte imóvel: **O lote urbano n. 06, da quadra n. 01, situado no Loteamento da cidade de Jardinópolis, no Município de Jardinópolis, Comarca de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, com a área de 1000 m2 (um mil metros quadrados)**, com a seguinte benfeitoria: um construção de Alvenaria, de um piso, 92,5 m2 (noventa e dois virgula cinco metros quadrados), coberto de telha, para uso comercial, cujas confrontações constam na escritura publica de compra e venda devidamente registrada no Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Chapecó – SC, em nome do LOCADOR, sob a matrícula n.66.125, livro 02.

**CLAUSULA SEGUNDA** – O objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO de 92,5 m2 do referido imóvel de propriedade do **LOCADOR**, para **ser usado para fins de prestação de serviços públicos**, em favor do **LOCATÁRIO** ou quem **este indicar (para atendimento da secretaria da agricultura)**, como de fato tem locado, pelo prazo de determinado de 12 (doze Meses), iniciando a partir da



data de assinatura o presente instrumento, ou seja, 02 de janeiro de 2019 e terminando impreterivelmente no dia 31 de dezembro de 2019, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a entregar/devolve-lo, nas condições previstas neste contrato.

**Parágrafo Único** - Se houver interesse do **LOCADOR** em continuar locando o referido bem, no final do prazo mencionado no “caput” desta clausula, a preferência é do **LOCATÁRIO**, e se este não mais quiser deverá entregar à aquele bem locado, em bom estado de conservação;

**CLAUSULA TERCEIRA** – O **LOCADOR** loca como de fato locado tem o referido imóvel ao **LOCATÁRIO**, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 600,00** (seiscentos reais) mensais, a serem pagos diretamente ao **LOCADOR** ou em conta corrente fornecida por este, na cidade de Jardinópolis – SC, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

**Parágrafo Primeiro** – O valor da locação será sem reajuste até seu vencimento.

**Parágrafo Segundo** – Em caso de não pagamento até o vencimento de cada parcela do valor da locação o **LOCATÁRIO** arcará com uma multa de 2% (dois por cento) e juros mensais de 1% (um por cento), mais correção monetária de acordo com os índices do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) divulgado pela FVG (Fundação Getulio Vargas), sobre o valor, até sua liquidação, sem contar que se necessário, arcará ainda com todas as despesas de honorários advocatícios (20%) e custas judiciais em caso de ajuizamento de ação para este fim.

**Parágrafo Terceiro** - Caso ocorra atraso no pagamento do aluguel por dois meses consecutivos ou até três meses alternados, fica o presente contrato rescindido automaticamente, arcando o **LOCATÁRIO** com as penalidades contidas no presente instrumento.

**CLAUSULA QUARTA** - O **LOCATÁRIO** toma posse nesta data e se obriga a manter o imóvel, sempre em perfeitas condições de limpeza, zelando particularmente por todas as suas instalações, estrutura, equipamentos e outros, nas mesmas condições em que recebeu.

**Parágrafo Único** - O **LOCATÁRIO** declara ter recebido o imóvel em perfeita condição para a sua exploração, com as instalações de luz e água em condições de funcionamento, comprometendo-se inclusive a proceder todos os consertos e reparos de que necessita o mesmo, decorrente da ação do tempo e do uso, de



modo a restituí-lo quando finda ou rescinda a locação nas mesmas condições em que recebeu, conforme vistoria efetivada por ambas as partes.

**CLAUSULA QUINTA** - O **LOCATÁRIO** arcará com o pagamento do consumo de energia elétrica e de água do bem ora locado, se comprometendo em liquidar as faturas nos respectivos vencimentos, garantindo assim o seu fornecimento.

**Parágrafo Único** – Os demais tributos, tais como IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias serão por conta do **LOCADOR**.

**CLAUSULA SEXTA** - O **LOCATÁRIO**, não poderá fazer no imóvel qualquer modificação ou obra, sem o prévio e expresso consentimento por escrito do **LOCADOR**.

**Parágrafo Único**: Quaisquer benfeitorias que sejam realizadas, mesmo com a autorização do **LOCADOR**, serão avaliadas no final do contrato respectivo e com prazo de 90 (noventa) dias para retirar sob pena de serem incorporadas ao imóvel, sem qualquer direito de indenização em favor do **LOCATÁRIO**.

**CLAUSULA SÉTIMA** - A **LOCADORA** está ciente que o imóvel será utilizado para atendimento da população do Município de Jardinópolis pelo **LOCATÁRIO** acarretando no aperfeiçoamento do serviço público municipal.

**CLAUSULA OITAVA** - O **LOCADOR** ou a quem este indicar, fica assegurado o direito de inspecionar o imóvel e benfeitorias, quando a essa interessar, para verificar seu estado de conservação, e de exigir do **LOCATÁRIO** providencias, para o bem estar do local.

**CLAUSULA NONA** - O presente contrato considerar-se-á rescindido nos seguintes casos:

- a) Transgressão de disposições legais ou infração de qualquer das clausulas deste instrumento;
- b) Ocorrência de sinistro que venha a tomar o imóvel inabitável ou inutilizável, no todo ou em partes;
- c) Por conveniência administrativa.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Qualquer tolerância, concessões ou liberalidades do **LOCADOR** para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão a virtude de alterar as obrigações estipuladas neste instrumento.



**CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Sem prejuízo da rescisão do contrato, a parte que infringir qualquer de suas cláusulas incidirá na **multa penal** de 2% (dois por cento) sobre o montante apurado, afora perdas e danos a que der causa, bem como o pagamento dos honorários advocatícios, além da custas processuais caso a pendência venha a alcançar órbita judicial, mediante ação apropriada.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Caso o **LOCATÁRIO** ou o **LOCADOR**, antes de expirado o prazo na cláusula primeira quiser rescindir o contrato, inclusive para venda, fica desde já definida uma multa correspondente a 03 (três) meses de locação, cobrável amigavelmente ou em ação apropriada, salvo desistência por escrito pelo credor.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - O presente contrato só se considera rescindido depois que o **LOCADOR** vistoriar o imóvel e benfeitoria locada e verifica que foram cumpridas todas as obrigações do **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo Único** - Se houver necessidade de reparos, o **LOCATÁRIO** o fará às suas custas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA** – Elegem as partes o foro da Comarca de Coronel Freitas – SC, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente contrato, que é obrigatório para as partes, seus herdeiros ou sucessores a qualquer tipo, seja qual for o futuro domicílio dos ora contratantes, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, que leram e acharam conforme, tudo na presença de duas testemunhas.

E, por assim estarem de acordo, assinam o presente termo os representantes das partes contratantes, juntamente com as testemunhas abaixo.

JARDINÓPOLIS, 02 de janeiro de 2019.

---

**DORILDO PEGORINI**  
Prefeito Municipal

---

**VERA HELENA GUNTZEL SERRAGLIO**  
Representante Legal

---

**OLMIR CREMONINI**  
Fiscal de contrato