

CONTRATO ADMINISTRATIVO n. 01/2016
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N. 001/2016

Que entre si fazem de um lado Sr. **OLVIDIO ANTONIO CREMONINI**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliada na rua Av. Presidente Kenedy, n. 408, centro, na cidade e Município de Jardinópolis, Comarca de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, portadora do CPF n. 758.167.179-87, doravante denominada simplesmente de **LOCADOR**; e, de outro lado o **MUNICIPIO DE JARDINOPOLIS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 80.637.457/0001-40, com sede na Avenida Getulio Vargas, 815, centro, na cidade de Jardinópolis, Comarca de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **SADI GOMES FERREIRA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Linha Barrinhas, município de Jardinópolis, Comarca de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, portador do CPF n. 015.319.159-73, doravante denominado de **LOCATÁRIO**; resolvem de comum acordo firmar o presente instrumento dentro das seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA – Que o **LOCADOR** é legítimo proprietário do seguinte imóvel: **O lote urbano n. 02, da quadra n. 08, situado no Loteamento da cidade de Jardinópolis, no Município de Jardinópolis, Comarca de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, com a área de 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados)**, com as seguintes benfeitorias: um prédio de Alvenaria, de dois pisos, 11 x 12 (132 m²) cada, coberto de telha de amianto, para uso comercial (térreo) e residencial (superior), 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. 48.092, livro 02.

CLAUSULA SEGUNDA – O objeto do presente instrumento é a **LOCAÇÃO** de um piso (térreo/Comercial) de 132 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 (**Departamento de Assistência Social**), como de fato tem locado, pelo prazo de determinado de 12 (doze) meses, iniciando a partir da data de assinatura do presente instrumento, ou seja, 04 de janeiro de 2.016 e terminando impreterivelmente no dia 31 de dezembro de 2016 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 cláusula, 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\$ 636,00** (Seiscentos e trinta e seis 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 02% (dois por cento) e juros mensais de 1% (hum 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 expresse 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 - Quaisquer 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 clausulas incidirá na **multa penal** de 02% (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 clausula 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.

Estado de Santa Catarina
MUNICIPIO DE JARDINOPOLIS

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O presente contrato só se considera rescindido depois que o **LOCADOR** vistoriar o imóvel e benfeitoria locado 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 duvida oriunda do presente contrato, que é obrigatório para as partes, seus herdeiros ou sucessores a qualquer tipo, seja qual for o futuro domicilio 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.

Jardinópolis (SC), 04 de janeiro de 2016.

OLVIDIO ANTONIO CREMONINI
LOCADOR

MUNICIPIO DE JARDINOPOLIS
Sadi Gomes Ferreira
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Testemunhas:

1..... 2