

CONTRATO ADMINISTRATIVO n. 16/2017
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N. 005/2017

Que entre si fazem de um lado JUNIOR BENTO DE MELO, cadastrado com CPF 465.371.399-53, residente e domiciliada na Rua Frei Elvico, doravante denominada simplesmente de **LOCADOR**; e, de outro lado o **MUNICÍPIO 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. DORILDO PEGORINI, brasileiro, casado, residente e domiciliado na cidade de Jardinópolis, Comarca de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, 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: **uma sala comercial de 8 x 12 m**, construída em alvenaria O lote urbano n. 01, da quadra n. 04, situado no Loteamento da cidade de Jardinópolis, no Município de Jardinópolis, Comarca de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, com a área de 1.000 m² (um mil metros quadrados), para uso da secretaria de educação, cujas confrontações constam na escritura publica de compra e venda devidamente registrada no Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Chapecó – SC, sob a matrícula n. 14.994.

CLAUSULA SEGUNDA – O objeto do presente instrumento é a **LOCAÇÃO** de barracão de 96 m² do referido imóvel de propriedade do **LOCADOR**, para **ser usado para nas atividades da secretaria de educação**, em favor do **LOCATÁRIO** ou quem este indicar, 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, 06 de janeiro de 2017 e terminando impreterivelmente no dia 31 de dezembro de 2017, 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;

Estado de Santa Catarina
Município de Jardinópolis
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINOPOLIS

CLAUSULA TERCEIRA – O **LOCADOR** loca como de fato locado tem o referido imóvel ao **LOCATÁRIO**, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 650,00** (Quinhentos e oitenta e três 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 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 - 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

Estado de Santa Catarina
Município de Jardinópolis
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINOPOLIS

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 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), 06 de janeiro de 2017.

Junior Bento de Melo

LOCADOR

DORILDO PEGORINI

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1..... 2