



CONTRATO Nº 22/2023/PMJ

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO
que entre si celebram o Município de
Joaçaba (SC), por intermédio da
SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO,
CULTURA, TURISMO E EVENTOS e
IRENE & DÉCIO IMÓVEIS

O MUNICÍPIO DE JOAÇABA (SC), pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Avenida XV de Novembro, nº 378, Centro, Joaçaba, SC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 82.939.380/0001-99, a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, por intermédio da **SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO, CULTURA, TURISMO E EVENTOS**, representada neste ato pelo seu secretário PAULO GUILHERME KRAUSE, e a IRENE & DÉCIO IMÓVEIS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.731.984/0001-31, com o nome fantasia DÉCIO & GOLDEN IMÓVEIS, CRECI 2236 J, localizada na Rua Francisco Lindner, nº 330, Sala térrea, Centro, município de Joaçaba/SC neste ato representada por seu sócio proprietário JUNIOR ADELAR ARENHART, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 020.xxx.xxx-89 e RG nº 3.xxx.651 SSP/SC, CRECI/SC 13993, SC, por este instrumento particular, celebram de comum acordo, CONTRATO DE LOCAÇÃO, proveniente do Processo de Licitação nº 44/2023/PMJ – Dispensa de Licitação nº 15/2023/PMJ, para fins não residenciais, o qual obedecerá a Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locações de Imóveis), as demais legislações pertinentes a espécie, bem como as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a locação de imóvel, localizado na Rua Sete de Setembro, 244 – Sala Loja Alvenaria, Centro do Município de Joaçaba/SC, conforme matrícula 22.219 do Registro de Imóveis 1º Ofício de Joaçaba, ficha nº01, Ano 2001, Livro nº2, inscrição imobiliária 01.01.020.0464.001-1, com 397,16 m², conforme cadastros do IPTU n.ºs 1361, 28861 e 28862, destinado à instalação de toda estrutura da Casa da Cultura.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E DO ACOMPANHAMENTO

2.1. O contrato oriundo desse processo terá vigência de 01 (um) ano, a contar da data da assinatura deste, podendo ser prorrogado pelo prazo de até 05 (cinco) anos, se de interesse das partes, na forma da lei.

2.2. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Servidor Willian Moreira Costa, que anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR, DA CARÊNCIA E DO REAJUSTE

3.1. O valor global da contratação perfaz o montante de R\$ 114.885,96 (Cento e quatorze mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos), considerando o valor mensal de R\$ 9.573,83 (nove quinhentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos).

3.2. A locadora concede ao Município carência de 5 (cinco) meses, em que não haverá a cobrança do aluguel, o que resulta em um montante de R\$ 47.869,15 (quarenta e sete mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quinze centavos), valor este, que será destinado a melhorias no imóvel.



- 3.3. O valor acordado poderá ser reajustado, utilizando-se como base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC acumulado, na hipótese de renovação do contrato, decorrido o prazo de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO

- 4.1. Os recursos necessários ao atendimento dos custos desta contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:
2187 – Manutenção da Secretaria de Cultura Turismo e Eventos
290 – 3.3.90.00.00.00.00 – Aplicações Diretas

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES

5.1. DOS LOCADORES:

- 5.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- 5.1.2. Fornecer, caso solicitada, declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração.
- 5.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.1.4. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- 5.1.5. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- 5.1.6. Pagar impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel.
- 5.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica.
- 5.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.1.9. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.
- 5.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.
- 5.1.11. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.
- 5.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 5.1.13. Cumprir com as demais obrigações previstas no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

5.2. DO LOCATÁRIO:

- 5.2.1. Responsabilizar-se pelas despesas de água e energia elétrica utilizadas no imóvel, objeto do presente instrumento, durante a vigência do mesmo.
- 5.2.2. Devolver o imóvel, findo o prazo contratual, com as melhorias executadas pelo locatário.
- 5.2.3. Manter os ambientes sempre limpos e em perfeitas condições de utilização.
- 5.2.4. Cumprir com as demais obrigações previstas no artigo 23 da Lei Federal nº 8.245 /1991.
- 5.2.5. Efetuar os pagamentos aos LOCADORES conforme o estipulado neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO



6.1. O presente contrato poderá ser rescindido por inadimplemento de suas cláusulas, ou por qualquer das partes, com aviso prévio de 30 (trinta) dias, conforme art. 6º da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

7.1. Para dirimir dúvidas provenientes do presente instrumento, fica eleito o Foro da Comarca de Joaçaba (SC), com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e acertados, assinam o presente em quatro vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas a tudo inteiradas.

JOAÇABA (SC), 31 de março de 2023.

MUNICÍPIO DE JOAÇABA
SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO, CULTURA, TURISMO E EVENTOS
PAULO GUILHERME KRAUSE

IRENE & DÉCIO IMÓVEIS
JUNIOR ADELAR ARENHART