



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60

Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000

Fone: 48 32673215



CONTRATO Nº 115/2021

TERMO DO CONTRATO 115/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO E O SR. ADEMIR KNIES, TENDO POR OBJETO A LOCAÇÃO DE UM TERRENO SITUADO NA RUA ESTRADA GERAL NO BAIRRO AGUTI, PARA UTILIZAR COMO DEPOSITO DE MATERIAIS PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, REFERENTE AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº55/2021, PROCESSO Nº138/2021

O MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ N.º 82.925.025/0001-60, com sede administrativa estabelecida à Praça Del Comune, 126, Centro, em Nova Trento/SC, neste ato representado pelo Prefeito Senhor Tiago Dalsasso, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob n.º 069.433.949-08 e portador da cédula de identidade n.º 5681084, doravante denominado de LOCATÁRIO e de outro lado a pessoa física LOCADOR, **ADEMIR KNIES** inscrito sob CPF n.º 770.xxx.089-20, e RG n.º 2.xxx.161-4, com endereço Rua Estrada Geral Aguti, s/n, Bairro Aguti, CEP 88.2700-000, Nova Trento – SC, doravante denominado de LOCADOR, acordam e ajustam firmar o presente contrato nos termos da Lei n.º 8.666/93, e legislação pertinente, assim como pelas condições do Procedimento de Licitação n.º 138/2021, modalidade Dispensa de Licitação n.º 055/2021, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E PREÇOS

Este contrato tem origem no PROCESSO LICITATÓRIO N.º 138/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 055/2021, e tem por objeto a Locação de terreno, conforme a seguir discriminado;

- ▲ **TERRENO DE APROXIMADAMENTE 2.259m², CONFORME OBJETO DE MATRÍCULA Nº 9.660 NO BAIRRO DE AGUTI NO MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO/SC, ONDE POSSA FUNCIONAR UM DEPOSITO DE MATERIAIS PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS.**

PARÁGRAFO ÚNICO - O objetivo da locação do referido terreno é para depósito de materiais da SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A Prefeitura Municipal de Nova Trento efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, através de depósito no **Banco 001 – BANCO DO BRASIL, Agência 2356-6, na conta poupança 40.862-X, até o dia 05 de cada mês.**



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60

Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000

Fone: 48 32673215



CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR CONTRATUAL

Pela locação do referido imóvel, o LOCATÁRIO, pagará ao LOCADOR, o valor mensal de **R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais)**, durante 12 (doze) meses, totalizando **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**.

PARÁGRAFO ÚNICO – Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica e água e demais que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de **11 de novembro de 2021 a 11 de novembro de 2022**, podendo ser renovado, mediante a elaboração de novo contrato, se for de interesse para ambas as partes.

CLÁUSULA QUINTA - RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária: 42 – 3.3.90.00.01.00.00.00 – Manutenção da Secretaria de Obras - Aplicações Diretas do Orçamento vigente para o Exercício de 2021 e 2022.

CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

O preço ora contratado sofrerá reajustes anuais, baseando-se no índice de variação do INPC, ou outro que legalmente venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Constituem direitos do LOCATÁRIO, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do LOCADOR, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- △ a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
- △ b) Obriga-se o locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporados ao imóvel;
- △ c) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- △ d) Permitir, desde que não exercido o direito de preferência, que o locador aliene o imóvel locado a terceiros, com a consequente cessão de direitos decorrentes deste instrumento;



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60

Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000

Fone: 48 32673215



- △ e) Permitir ao LOCADOR que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se de sua correta utilização;
- △ Ao término do Contrato entregar o imóvel em perfeitas condições de uso.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Constituem obrigações do LOCADOR:

- △ a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- △ b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- △ c) Dar recibo discriminando as importâncias pagas pelo locatário;
- △ d) Assegurar ao LOCATÁRIO, na forma da lei, o exercício do direito de preferência para a aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiro, no caso de alienação do imóvel;
- △ e) Obrigar-se, no caso de venda do imóvel locado a terceiros, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas;

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO – O LOCATÁRIO não terá, no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento de acordo com os Arts. 77 a 80 da Lei n.º 8.666/93.

O presente contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados no artigo 78 e seguintes da Lei n.º 8.666/93, ou por interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLENTO CONTRATUAL

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Prefeitura Municipal de Nova Trento poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60

Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000

Fone: 48 32673215



8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245/91 e suas posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos e cartas entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, será feita através de Protocolo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, da Lei 8.245/91 e suas alterações e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

Uma vez firmado, o presente contrato terá seu extrato publicado no DOM/SC (Diário Oficial dos Municípios de Nova Trento), pelo LOCATÁRIO, dando-se cumprimento ao disposto no Artigo 61, parágrafo 1º da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – VINCULAÇÃO AO EDITAL

Este Contrato vincula-se ao PROCESSO LICITATÓRIO N.º 138/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 055/2021, para todos os efeitos legais e jurídicos, aqueles consignados na Lei n.º 8.666/93 consolidada, com as alterações posteriores, especialmente nas dúvidas, contradições e omissões.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

A contratada se obriga a manter durante a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que lhe deu origem, sob pena de motivo justo para rescisão e aplicação de penalidades.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Da penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, à autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestada a mesma até o julgamento do



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60

Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000

Fone: 48 32673215



pleito.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – ALTERAÇÕES

Este contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no Art. 65 da Lei n. 8.666 de 21 de junho de 1993, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de São João Batista - SC, para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia expressa aos demais, sem prejuízo do inciso X do artigo 29 da Constituição Federal, com a redação introduzida pela Emenda Constitucional n. 19/98.

E, para que este Contrato passe a produzir seus jurídicos e legais efeitos, leva a chancela das partes, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o firmam.

Nova Trento/SC, 11 de novembro de 2021.

PREFEITURA DE NOVA TRENTO

Tiago Dalsasso

Locatário

ADEMIR KNIES

Locador

Testemunhas:

1. _____
Fernando Sens

2. _____
Silvio Conhaqui