



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673215



CONTRATO N° 072/2022

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO E A EMPRESA BSS ADMISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS DE IMÓVEIS LTDA

MUNICÍPIO DE NOVA TRENTO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ N° 82.925.025/0001-60, estabelecida na Rua Santo Inácio 326 - Centro - representado pelo Sr. Prefeito TIAGO DALSSASSO, inscrito no CPF n° 069.433.949-08, doravante denominado de **LOCATÁRIO** e de outro lado a **EMPRESA BSS ADMISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS DE IMÓVEIS LTDA**, estabelecida na rua Florianópolis n°534 Bairro Besenello - Nova Trento-SC CEP 88270-000, com inscrição no CNPJ n° 11.082.111.0001/00 representada pelo senhor Vilmar Bussolaro inscrito sob CPF sob o n°439.143.309-53 e RG n° 00000903225, de ora em diante denominado de **LOCADOR**, acordam e ajustam firmar o presente contrato nos termos da lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e legislação pertinente, assim como pelas condições do Procedimento de Licitação n° 091/2022, modalidade Dispensa de Licitação n.º 018/2022, 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 091/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 018/2022, e tem por objeto a locação de Imóvel, conforme a seguir discriminado;

- ▲ Um imóvel com área de 2.793,30 m², localizado na Rua dos Imigrantes Bairro Besenello Nova Trento -SC com matrícula n° 17.965 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista-SC.

PARÁGRAFO ÚNICO - O objetivo da locação do referido imóvel é para funcionamento do CENTRO MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL PADRE ROSSI.

CLÁUSULA SEGUNDA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A Prefeitura Municipal de Nova Trento efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, através de depósito na c/corrente n° 18.864-6 – Agência Banco do Brasil n° 2356-6, de Nova Trento, até o dia 10 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 **RS 10.000 (dez mil reais) mensais**, conforme abaixo discriminado:

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 - RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária:
46 – 04.002.12.365.0003.2015.3.3.90.00.00 Manutenção das Creches – Aplicações Diretas do Orçamento vigente para o Exercício de 2022.

CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE

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.
O preço ora contratado não sofrerá reajustes, salvo em caso de substancial alteração na política econômico-financeira do país, circunstância em que as partes comporão mediante a apresentação de justificativa fundamentada, um novo preço para o aluguel, baseando-se no índice de variação do INPC, ou outro que legalmente venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA - 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, pintura, telhados, vidraças, mármore, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios 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 conseqüente cessão de direitos decorrentes deste instrumento;
- ^ e) Permitir ao LOCADOR que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender



PREFEITURA DE NOVA TRENTO
CNPJ 82.925.025/0001-60
Praça del Comune, 126, Centro, CEP 88.270-000
Fone: 48 32673215



necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se de sua correta utilização.

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 SÉTIMA – 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.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

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.

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, de 21 de junho de 1993 consolidada.

CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO 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 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.



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60

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

Fone: 48 32673215



CLÁUSULA DÉCIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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.

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245, de 1º de março de 1991 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 PRIMEIRA – TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de 13 de julho de 2022 até 13 de julho de 2023, podendo ser renovado, mediante a elaboração de novo contrato, se for de interesse para ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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, 13 de julho 2022.

TIAGO DALSASSO

Prefeito
Locatário

BSS ADMINISTRAÇÃO E

EMPREENDIMENTOS DE IMÓVEIS LTDA

Locador

Daniel Rongalio

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Testemunhas:

1. _____
Fernando Sens

2. _____
Silvio Conhaqui



PREFEITURA DE NOVA TRENTO

CNPJ 82.925.025/0001-60

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

Fone: 48 32673215

