

Ascurra

P r e f e i t u r a

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 01/ 2015 CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 01/2015

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 21.568.943/0001-95, com sede na Rua Quintino Bocaiúva, 204, Centro, CEP. 89135-000 Apiúna – SC, neste ato representado pelo seu Presidente, doravante denominado LOCATÁRIO, e MARINO RECH, pessoa física, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiúva, 542, Município de Apiúna/SC, CEP. 89135-000, inscrito no CPF sob nº 031.475.929-87, denominado LOCADOR, que, ao longo deste subscvem, têm entre si justo e convencionado e celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, com fundamento no artigo 24, inciso II e § 1º, da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, em consonância com as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 É objeto do presente ajuste o imóvel comercial, inscrito no cartório de Registro da Comarca de Ascurra, localizado na Rua Quintino Bocaiúva, 542, Apiúna, CEP. 89135-000, com área privativa de 153,78m², consoante matrícula nº 3519 acostada ao expediente, destinado à instalação e funcionamento do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CIAPS.

CLAUSULA SEGUNDA- DO PRAZO

2.1 O prazo de vigência do ajuste é de 1 (um) ano, a contar de 01 de janeiro de 2015, prorrogável, mediante a celebração de termo aditivo.

CLAUSULA TERCEIRA – DO VALOR E REAJUSTAMENTO

3.1 O valor mensal da locação é de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), que será pago no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da locação, por meio de depósito, ou Ordem de Pagamento, a ser efetuado em nome do LOCADOR, que suportará todas as despesas bancárias incidentes sobre o mesmo.

3.2 O aluguel mensal acima estipulado será corrigido a cada 12 (doze) meses, salvo acordo entre as partes, pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor – IGP-M/FGV.

3.3 Se, na vigência deste Contrato, nova Lei ou Ato Normativo vier a estabelecer forma de reajuste ou periodicidade diversa, será automaticamente adotada.

3.4 O não pagamento pontual do aluguel ou o não pagamento pontual de qualquer encargo da locação constituirá o LOCATÁRIO em mora, independentemente de qualquer notificação ou aviso, e o débito será corrigido monetariamente pelo IGP-M/FGV até o dia do efetivo pagamento, acrescido da multa moratória de 2% (dois por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês.

3.5 Fica expressamente convencionado entre as partes que não se aplica à quitação dos alugueres e demais encargos o disposto no Artigo 322 do Código Civil Brasileiro de 2002, ou seja, a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores, porventura existentes.

CLAUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1 O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

I – O LOCADOR deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, RECIBO DE ALUGUEL, em nome do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL, EM QUE CONSTE:

- O valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- O nome completo do LOCADOR;

- O CPF do LOCADOR;
- O CNPJ do LOCATÁRIO;
- O endereço completo do imóvel locado;
- O período referente ao aluguel.

II – A apresentação deste documento não exime o LOCADOR da exibição de outros que sejam necessários para atestar os regulares pagamentos dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

III – Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente ao departamento responsável pelo Controle de Empenho e Liquidação.

IV – Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor do contrato, o CIAPS efetuará o pagamento ao LOCADOR em uma única parcela, em até 5 (cinco) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel, contendo o número do empenho a que se refere e o termo de recebimento definitivo.

V – O LOCADOR deverá indicar ao gestor do contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura deste, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos.

CLAUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

5.1 O LOCATÁRIO poderá efetuar no imóvel as adaptações necessárias à instalação e ao funcionamento de seus serviços, desde que não altere a estrutura do mesmo, arcando com as despesas correspondentes.

Parágrafo Único – Findo o prazo da locação ou ocorrendo a rescisão contratual, serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original. Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar o LOCADOR das despesas necessárias à reconstituição do imóvel, o que será feito pelo valor constante no menos de 3 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e/ou despesas condominiais será devida pelo LOCATÁRIO somente até a data da desocupação do imóvel.

CLAUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

6.1 Constituem-se encargos do LOCADOR todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 Além do aluguel compete ao LOCATÁRIO o ressarcimento referente aos pagamentos dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal nº 8.254/91, em especial as tarifas de luz e água incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, conforme descrito o parágrafo abaixo.

Parágrafo Único – Os documentos fiscais e recibos já pagos pelo LOCADOR, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos ao CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL, para que sejam conferidos e atestados com a assinatura do (a) responsável e, posteriormente, encaminhados a setor financeiro do LOCATÁRIO, até o último dia do mês a ser pago. O LOCATÁRIO poderá transferir para si a responsabilidade de pagamento por tais serviços junto as concessionárias, visando receber e quitar as faturas em seu Nome.

CLAÚSULA OITAVA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

8.1 Findo o prazo de locação ou rescindido o contrato, será o imóvel restituído ao LOCADOR, nas condições de uso em que foi entregue ao LOCATÁRIO, ressalvados os desgastes ocasionados pela ação do tempo.

8.2 Serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original.

8.3 Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar ao LOCADOR, das despesas necessárias à reconstituição do imóvel, o que será feito pelo valor constante no menor de 3 (três) orçamentos. Neste caso, os valores referentes a aluguel e despesas condominiais serão devidos pelo LOCATÁRIO somente até a data do pagamento da indenização.

8.4 Na hipótese de o LOCATÁRIO desocupar o imóvel antes do término do presente ajuste, nenhuma indenização decorrente disto caberá ao LOCADOR.

CLAÚSULA NONA – DO FUNDAMENTO LEGAL E RESCISÃO

9.1 Este contrato é regido pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se, também, no que couberem, as disposições contidas na Lei nº 10.406/02 (Código Civil) e na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

9.2 Este contrato poderá ser rescindido, independentemente de notificação, nos casos previstos em Lei e, em especial, quando a locação for considerada desnecessária ou o imóvel inadequado ao serviço público.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta de dotações do orçamento-programa anual do LOCATÁRIO, no grupo de despesas 33900000 – Aplicações Diretas.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

11.1 O imóvel objeto do presente ajuste está livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DO FORO

12.1 Fica eleito o foro da Comarca de Ascurra/SC para eventuais ações decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, justos e contratados, assinam o presente contrato em três (03) vias.

APIÚNA/SC, 01 de janeiro 2015.
NICANOR MORRO MARINO RECH
Presidente do CIAPS LOCADOR
LOCATÁRIO