



ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
CNPJ/MF SOB O N. 11.661.088/0001- 09
Rua Rui Barbosa 347 Fone 49.3353.8200
Xaxim – SC

INSTRUMENTO CONTRATUAL N. 0001/2013:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N. 0001/2013:

Que entre si realizam de um lado o **MUNICÍPIO DE XAXIM**, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Rui Barbosa, 347, inscrito no **CNPJ/MF**, sob o n. 11.661.088/0001-09, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **IDACIR ANTONIO ORSO**, brasileiro, casado, Empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Xaxim, inscrito no CPF/MF. N. 194.821.759 – 72 - Carteira de Identidade sob n. 17/R 440.230, SSP SC e doravante denominado de **LOCATÁRIO**, e de outro lado: **ALTAIR GIACOMELI**, brasileiro, casado, portador do CPF/MF sob N. 579.738.149-49, Carteira de Identidade, sob N. 1.783.984 SSP/SC, residente e domiciliado nesta Cidade de **XAXIM - SC**, doravante denominado de **LOCADOR**, de comum acordo e amparado na Lei Federal n. 8.666, de 21 de Junho de 1993, Consolidadas, **PROCESSO LICITATORIO 0001/2013 DISPENSA DE LICITAÇÃO 0001/2013**. Declaram pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, ter justo e contratado entre si a locação, descrita e caracterizados na cláusula primeira e o fazem através das seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Parágrafo Primeiro: O presente instrumento tem por objeto a locação de Uma (01) sala comercial para funcionamento da oficina de panificação, junto ao Projeto Arco Íris, com área de noventa e seis metros quadrados (96m²) na Rua Senador Nereu Ramos n. 1490 - Bairro Guarani, **XAXIM - SC**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

Parágrafo Primeiro: fica estipulado o prazo da locação de um (01) ano, contado a partir da data da assinatura deste instrumento, com término para o dia 31 de dezembro de 2013;

Parágrafo único – Em caso de necessidade de rescisão contratual as partes interessadas deverão comunicar uma à outra, com no mínimo trinta (30) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTE:

Parágrafo Primeiro - O valor contratado pela locação será de **R\$ 768,50 (setecentos e sessenta e oito reais e cinqüenta centavos)**, para o período de Janeiro de 2013 a 31 de dezembro de 2013, totalizando o montante de **R\$ 9.222,00 (nove mil e duzentos e vinte e dois reais)**;

Parágrafo Segundo: A falta de pagamento, nas épocas supra determinada, dos alugueis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;



ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
CNPJ/MF SOB O N. 11.661.088/0001- 09
Rua Rui Barbosa 347 Fone 49.3353.8200
Xaxim – SC

Parágrafo Terceiro - O valor da locação não sofrerá nenhum reajuste até a data de 31 de dezembro de 2013, a partir desta data poderá ser reajustado pelo IGP-M acumulado no período em conformidade com o estabelecido pela Lei Federal.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Parágrafo Primeiro - Colocar a disposição do locatário, a partir de janeiro de 2013, o imóvel locado em perfeitas condições de funcionamento, incluindo-se todas as instalações existentes;

Parágrafo Segundo - Efetuar o pagamento de Impostos, relacionados ao Imóvel ora locado;

Parágrafo Terceiro- O locatário desde já facilita ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente desde que solicitado previamente com vinte e quatro (24) horas de antecedência, através de notificação por escrito;

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

Parágrafo Primeiro - Efetuar o pagamento da locação até o dia quinze (15) do mês seguinte ao vencido, bem como efetuar os pagamentos no vencimento das faturas de luz e da água consumidos no imóvel.

Parágrafo Segundo - Deve o locador entregar a rede de energia elétrica pronta em monofásica, devendo o locatário adaptar a energia elétrica, conforme as necessidade e uso das máquinas (motores) da oficina de panificação, que não prejudique as demais instalações e condições da residência, responsabilizando-se por danos causados.

Parágrafo Terceiro – Adequar as instalações para funcionamento do setor e zelar pela área locada, para quando findar o contrato, entregar nas mesmas condições que a recebeu;

Parágrafo Quarto - Restituir o imóvel completamente desocupado ao findar o prazo do presente instrumento ou antecipadamente em caso de rescisão contratual.

Parágrafo Quinto - O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto ao ocupante, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DO DESTINO DO IMÓVEL:

Parágrafo Primeiro: O locador autoriza ao locatário destinar o imóvel locado para o uso e funcionamento da oficina de panificação, junto ao Projeto Arco Íris.



ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
CNPJ/MF SOB O N. 11.661.088/0001- 09
Rua Rui Barbosa 347 Fone 49.3353.8200
Xaxim – SC

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Parágrafo Primeiro - Nenhuma modificação poderá ser introduzida no objeto do presente instrumento, sem o consentimento prévio do locador, mediante acordos escritos obedecidos os limites legais pertinentes;

Parágrafo Segundo - Quaisquer comunicações entre as partes com relação a assuntos relacionados a este instrumento serão formalizadas por escrito, em duas (02) vias, uma das quais visadas pelo destinatário, o que constituirá prova de sua efetiva entrega.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO:

Parágrafo Primeiro: O Presente instrumento poderá ser rescindido por mútuo acordo, recebendo o locador somente o valor da locação vencida, e a parte interessada deverão comunicar por escrito e com antecedência mínima de trinta (30) dias o cancelamento do presente instrumento.

CLÁUSULA NONA - DO FORO:

Parágrafo Primeiro - Para as questões decorrentes da execução deste termo de contrato, fica eleito o foro da comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado ou especial que possa ser exceto o que dispõe o inciso X do artigo 29 da Constituição Federal.

Parágrafo Segundo - E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente, juntamente com 02 (duas) testemunhas, em quatro (04) vias de igual teor e forma, sem emendas e rasuras, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Xaxim - SC, 04 de janeiro de 2013.

IDACIR ANTONIO ORSO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATARIO

ALTAIR GIACOMELLI
Locador



ESTADO DE SANTA CATARINA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
CNPJ/MF SOB O N. 11.661.088/0001- 09
Rua Rui Barbosa 347 Fone 49.3353.8200
Xaxim – SC

FABIO JOSÉ DAL MAGRO
PROCURADOR GERAL OAB/SC 20.041.

Testemunhas:

KELLY CAON
CPF/MF N. 037.351.449 – 26

IVETE DA APARECIDA NORBAK
CPF/MF N. 800.278.499 – 53