



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N°11/2014**

**1. INTRODUÇÃO**

1.1 A Administração Municipal de Xaxim, pessoa jurídica de direito público interno, com endereço constante no rodapé da presente, inscrita no CNPJ sob o nº 82.854.670/0001-30, torna público o presente Edital e convoca interessados a locarem imóvel para estacionamento de veículos da Empresa Aurora, nos termos aqui estabelecidos, de forma a assegurar os critérios de transparência, publicidade e garantia de acesso à todos interessados em pleitear o que lhes for de direito.

1.2 O prazo para a apresentação da documentação é até 14 de novembro de 2014 as 14:00 horas.

**2. JUSTIFICATIVA**

Deliberação do Conselho de desenvolvimento econômico, que em reunião aos 11 dias do mês de setembro de 2014, decidiu por aceitar em conceder auxílio financeiro à Aurora alimentos.

**3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

Art. 7º-C, da Lei 1.534/93.

**4. DOS PERÍODOS/COMPETÊNCIAS**

A locação dar-se-á pelo período do exercício financeiro, num primeiro momento, até 31 de dezembro de 2014, podendo ser prorrogado em caso de interesse do Locador e Locatária.

**5. OBJETO**

Convocação de proprietários de imóveis com área superior à 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), situados nas proximidades da Empresa Aurora, em distância não superior à 500m (quinhentos metros), a locar imóvel para que sirva de estacionamento de caminhões que efetuarão o descarregamento na empresa, haja vista a situação emergencial verificada, eis que tais veículos, estavam sendo estacionados nas ruas próximas, causando enorme transtorno à população.

**6. PROCEDIMENTOS**

6.1 O interessando ou seu representante legal, através da apresentação de Procuração Pública, ou seus sucessores, munidos de cópia de certidão de óbito e cópia do



## **ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE XAXIM**

respectivo inventário, deverão comparecer junto ao Setor de Licitações, na sede do Poder Executivo Municipal, situado no mesmo endereço indicada acima, das 08:00 às 11:45 e das 13:15 às 14:00 horas ATÉ O DIA 14/11/2014.

6.2 As dúvidas de caráter técnico ou legal quanto à interpretação dos termos deste Edital e outros esclarecimentos necessários deverão ser formuladas ao setor de Licitações, por escrito, identificado com o número do processo. É recomendável que os pedidos de esclarecimentos sejam encaminhados até 02 (dois) dias úteis, antes da data limite para apresentação do envelope, a fim de permitir que haja tempo para resposta.

6.3 Os interessados em participar deste chamamento deverão se apresentar no setor de licitações desta Prefeitura de posse de documento com foto, e declaração de que cumpre com os requisitos de habilitação conforme modelo em anexo.

### **7. REGULAMENTO**

O presente Edital regula-se pelos preceitos do direito público, ficando consignado que, na ocorrência de casos omissos, prevalecerá às disposições contidas na Lei nº 8.666/1993, bem como serão resolvidos pelas Administração Municipal.

### **8. DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE ALUGUEL**

8.1 As Pessoas Jurídicas/Físicas interessadas em apresentar imóvel deverão formular proposta do valor de locação, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, assinada na última página e rubricada nas demais, pelo proprietário do imóvel ou pelo seu procurador, devendo conter:

- a. Nome do proprietário ou razão social, endereço completo, CEP, telefones, fax, e-mail caso haja, número do CPF ou CNPJ, conforme o caso;
- b. Especificação detalhada do imóvel, inclusive sua localização e benfeitorias;
- c. Validade da proposta: 60 dias, contados a partir da data prevista para abertura dos envelopes.

Os imóveis que tiverem suas propostas apresentadas deverão ficar disponíveis para o Município até o final do processo de chamamento.

8.2 É necessário apresentar, anexado à proposta, os seguintes documentos:

- a. Cópia do registro do imóvel;
- b. Certidão de ônus do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- c. Certidão Negativa de débitos com a Fazenda Municipal, do imóvel;
- d. Declaração de que concorda com os termos do presente edital.

#### **8.2.1 DA DOCUMENTAÇÃO PARA PESSOA JURÍDICA:**

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

- b) Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social e seus aditivos em vigor, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade de ações, acompanhadas de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;
- g) Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal**, mediante apresentação de Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais conjunta com a união, expedida pela Secretaria da Receita Federal, do domicílio ou sede da proponente;
- h) Prova de regularidade para com a **Fazenda Estadual**, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente;
- i) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (**FGTS**), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- j) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (**INSS**), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- k) Prova de regularidade para com a Fazenda **Municipal**, mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente;
- l) **Certidão Negativa de débitos Trabalhistas.**
- m) Certidão Negativa de Recuperação Judicial ou Extrajudicial (**Falência ou Concordata**), expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, expedida no domicílio da pessoa jurídica;

**8.2.2 DA DOCUMENTAÇÃO PARA PESSOA FÍSICA:**

- a) Fotocópia autenticada da Carteira de Identidade e CPF;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- e) Número da Inscrição do Trabalhador no INSS (NIT) ou Cartão PIS/PASEP



## **ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE XAXIM**

8.3 A não apresentação da declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições legais, para o cumprimento das obrigações objeto deste, será entendida pela Comissão como concordância com o teor do Chamamento.

8.4 Os documentos do imóvel deverão ser apresentados em cópias autenticadas por cartório competente.

8.5 Os documentos não poderão apresentar emendas, rasuras ou ressalvas.

8.6 Os documentos que não especificarem a data de validade, não poderão estar com data de expedição anterior a 60 (sessenta) dias da data de entrega dos mesmos.

### **9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS**

9.1 Os documentos deverão ser entregues em envelope até o horário e data previstos no preâmbulo deste Edital e deverá estar identificado no seu exterior, com os seguintes dizeres:

- **RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE/NOME PESSOA FÍSICA**
- **PROCESSO ADMINISTRATIVO 188/2014**
- **EDITAL: 011/2014**
- **OBJETO: Locação para cessão à Empresa Aurora Alimentos**

9.2 O Envelope poderá ser entregue diretamente pela proponente ou enviado pelo correio ou outros serviços de entrega, no prazo estabelecido neste edital. No entanto, o Município não se responsabilizará por qualquer perda ou atraso na sua entrega.

9.3 Não serão aceitas propostas submetidas por qualquer outro meio, ou propostas protocoladas fora do prazo estabelecido neste edital.

9.4 Será aceita uma única proposta por proponente e por imóvel.

### **10 DA ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALUGUEL E DA FORMALIZAÇÃO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL**

9.1 A análise da documentação apresentada ficará a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, a quem caberá definir fundamentadamente, de acordo com os termos estabelecidos neste edital, sobre a conveniência e capacidade dos imóveis.

9.2 Os proponentes ficam cientificados de que será necessária vistoria do imóvel pela equipe formada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, para avaliação e verificação da adequação do mesmo às características solicitadas, e pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Xaxim para avaliação do valor proposto e compatibilidade com o valor de mercado, o que fica desde já autorizado pelo interessado, devendo apenas ser objeto de prévio agendamento.



## **ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE XAXIM**

9.3 Após esta fase preliminar poderá haver a contratação (locação) do imóvel escolhido, que seguirá os preceitos de direito público, as regras da Lei 8.666/93 e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

9.4 Para a assinatura de eventual contrato haverá expressa convocação, com antecedência de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação, prazo este que poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo(a) futuro contratado, durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado.

9.5 A administração pagará pelo imóvel o valor de até 30 VR's, a ser empenhada na dotação orçamentária 78 - 3390391000000.

### **10. PRAZO**

10.1 O prazo para a apresentação da documentação é 14 de novembro de 2014 as 14h00min.

10.2 O prazo para a locação é até 31 de dezembro de 2014 podendo ser prorrogado conforme art. 65 da lei 8666/2014.

### **11. REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

A qualquer tempo, o presente Edital poderá ser revogado ou anulado, no todo ou em parte, seja por decisão unilateral, seja por motivo de interesse público ou exigência legal, sem que isso implique direitos à indenização ou reclamação de qualquer natureza.

### **12. FORO**

O Foro competente para dirimir quaisquer dúvidas em relação à este são o da Comarca de Xaxim - SC.

### **13. DISPOSIÇÕES GERAIS**

Maiores informações junto ao Executivo Municipal, pelo site [www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br) ou pelo fone (49) 3353-8200.

Faz parte integrante deste como anexo, cópia da ata da reunião do conselho de desenvolvimento econômico e o pedido endereçado à Administração quanto à possibilidade da concessão do incentivo.

Registre-se e publique-se.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

Xaxim, 02 de outubro de 2014.

**Idacir Antônio Orso  
Prefeito Municipal**

**Fabio José Dal Magro  
Procurador-geral - OAB/SC - 20.041**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

**ANEXO IV  
DA MINUTA DO CONTRATO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL PARA SEDIAR O XXX, QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE XAXIM E O XXX.**

**DISPENSA N.º \_\_\_\_/2014 - Art.  
24, X, da Lei Federal n.º 8.666/93.**

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa constante no Processo Administrativo Licitatório n.º /2014, de um lado, como **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE XAXIM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Rui Barbosa, n.º 347, Centro, Xaxim, Santa Catarina, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 82.854.670/0001-30, neste ato representado por seu Prefeito, **IDACIR ANTONIO ORSO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e de outro lado, **xxx**, pessoa xxx, portador da cédula de identidade n.º. RG xxxx e CPF/MF n.º. xxx, residente e domiciliado à Rua xx, Xaxim, Santa Catarina, a seguir denominado **LOCADOR**, que, ao final, estes subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, sob as normas da Lei 8.666/93, nas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de um imóvel para instalação do xxx, sito à xx, xxx, possuindo um terreno com área total de xxx m<sup>2</sup>, e área total edificada de xxx m<sup>2</sup>, nos termos do Processo Administrativo Licitatório n.º. 0xxx/2014.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS**

Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos abaixo relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) Processo Administrativo Licitatório n.º 0xxx/2014;
- b) Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens da Secretaria Municipal de Fazenda, sob o n.º. 0xx/2014.



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

§ 1º. Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

§ 2º. A partir da assinatura do presente termo, a ele passa a se vincular todas as atas de reuniões e/ou termos aditivos que vierem a ser realizados e que importem em alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.

§ 3º. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o interesse privado.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA  
CONTRATUAL**

O prazo de execução do contrato é até 31 de dezembro de 2014, podendo ser prorrogado em caso de interesse do Locador e Locatária.

**Parágrafo único:** Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO**

O valor do aluguel mensal será de R\$ xxx (), perfazendo, o montante valor de R\$ xx ().

**Parágrafo único.** O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV) e somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO**

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O **LOCADOR** deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE XAXIM**, em que conste:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome e CNPJ do **LOCADOR**;
- c) o CNPJ do **MUNICÍPIO DE XAXIM**;
- d) o número do empenho;
- e) o endereço completo do imóvel locado;
- f) o período referente ao aluguel.



## ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE XAXIM

§ 2º. A apresentação deste documento não exime o **LOCADOR** da exibição de outros que seja necessário para atestar o regular pagamento 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.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor(a) do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, à Gerência de Controle de Empenhos e Liquidação.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor(a) do contrato, o **MUNICÍPIO** efetuará o pagamento ao **LOCADOR**, em uma única parcela, em até 10 (dez) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel, contendo o número do empenho a que se refere e o termo de recebimento definitivo.

§ 5º. O **LOCADOR** deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao(à) gestor(a) de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, 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.

### CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A gestão do objeto deste contrato será efetuada pelo (a) gestor (a) de contratos, a ser oportunamente designado (a) pela Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, o (a) qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Gerência de Controle de Empenhos e Liquidação para que se proceda ao pagamento na forma da Cláusula Quinta.

§ 1º. Caberá à Secretaria Municipal de Defesa Social a fiscalização e o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do **LOCADOR**, conforme descrito na Cláusula Oitava deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 3º. A fiscalização por parte do **MUNICÍPIO** não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do **LOCADOR** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§5º. As ocorrências que vierem a prejudicar o andamento do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente e por escrito, ao (à) gestor (a) do contrato da Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos, que procederá à abertura de processo competente. Antes de comunicar ao (à) gestor (a) do contrato, a unidade requisitante poderá, primeiramente,



## ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO DE XAXIM

comunicar oficialmente ao **LOCADOR** sobre o problema ocorrido, determinando prazo para a resposta, findo esse prazo, sem êxito na resposta, enviará então tal comunicação ao (à) gestor (a) do contrato.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do **LOCADOR**, o (a) gestor (a) de contratos, expedirá ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correções no prazo razoável considerando o tipo de reparo, sendo o mesmo objeto de acordo entre as partes.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

- I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo **MUNICÍPIO**;
- II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;
- III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes de desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao seu uso devido, visando repor as condições de habitabilidade, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data do recebimento da notificação, além de pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo **LOCADOR** através de ofício ao (à) gestor (a) do contrato.

§ 2º. Específicas:

- I- Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel alugado **em estado de servir ao uso a que se destina**, incluindo a pintura;
- II- Garantir ao **MUNICÍPIO**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;
- IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V- **Fornecer, num prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato, ao MUNICÍPIO, laudo descritivo do imóvel, onde conste estar o**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

mesmo em condições estruturais para a execução do objeto contratual, bem como descrição minuciosa do estado em que será entregue o mesmo, através de laudo de vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes:

- a) O laudo de vistoria deverá conter fotos de todos os cômodos do imóvel (piso, pintura, instalações elétricas etc.), afim de demonstrar a condição em que o imóvel foi entregue. Depois de concluído e aprovado, o termo de vistoria inicial passará a ser parte integrante do presente instrumento contratual, sendo a ele anexado ao processo administrativo respectivo;
  - b) Havendo divergência quanto à descrição constante no laudo de vistoria, o órgão beneficiário do imóvel comunicará, através de ofício dirigido ao(à) gestor(a) de contrato, os pontos do laudo sobre os quais diverge, para que o(a) gestor(a) de contrato, em conjunto com os **LOCADOR**, realize a conferência no local e procedas às correções necessárias;
  - c) Em, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final provisório e entregá-lo ao(à) gestor(a) de contratos, que o submeterá à aprovação do **MUNICÍPIO**, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.
  - d) Em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final definitivo e entregá-lo ao(à) gestor(a) de contrato que procederá conforme a alínea "c" supra.
- VI- Fornecer ao **MUNICÍPIO** o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;
- VII- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- VIII- Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- IX- Permitir ao **MUNICÍPIO**, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **MUNICÍPIO**:

- I- Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;
- II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

- ocorrências;
- III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
  - IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
  - V- Levantar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo **LOCADOR** e permitem o exercício do direito de retenção por parte do **MUNICÍPIO**;
  - VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
  - VIII- Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao próprio **MUNICÍPIO**;
  - IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
  - X- Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

§1º. Na hipótese do imóvel não atender mais as necessidades físicas demandadas pelas atividades do **LOCATÁRIO**, ou este não tiver mais interesse em continuar a ocupar o imóvel, o **LOCADOR** será notificado com o prazo de antecedência de 30 (trinta) dias sobre a desocupação do imóvel.

§2º. Após a desocupação nos termos deste contrato será pago a última fatura de aluguel, referente ao mês em que o imóvel ainda se encontrava ocupado, após a devolução do



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

imóvel, fica rescindido o contrato.

§ 3º. Quando da rescisão do contrato o imóvel deverá ser devolvido ao **LOCADOR** nas mesmas condições que lhe foram entregues, com pintura nova e em condições de ocupação imediata, sendo que o **LOCATÁRIO** deverá também arcar com o valor equivalente à locação durante o tempo necessário para realização da adequação do imóvel no estado em que lhe foi entregue.

§ 4º. Na hipótese de rescisão por culpa do **LOCADOR**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel por, pelo menos, 45 (quarenta e cinco) dias.

**CLÁUSULA DECIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º xx - Fonte xx.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, não obstante qualquer mudança de domicílio do **LOCADOR** que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas.

XAXIM, aos \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014.

Idacir Antônio Orso

**PREFEITO DO MUNICÍPIO**

Fabio Dall Magro

**PROCURADOR GERAL DO  
MUNICÍPIO**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE XAXIM**

**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_.

2) \_\_\_\_\_.