



Câmara de Vereadores de Timbó

Estado de Santa Catarina

CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 03/2014.

PARTES:

ADMINISTRADORA DE BENS SJM LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.474.629/0001-12, com sede na Rua Germano Brandes Sênior, nº 711, Sala 03-A, Centro, Timbó (SC), neste ato representada pelo Sr. Sérgio Momm, brasileiro, casado, comerciante, Inscrito no CPF sob nº 487.793.699-87, portador da RG nº 725.674, domiciliado e residente na Rua Prefeito Erich Klein, nº 255, Bairro do Sol, Indaial (SC), denominada LOCADORA.

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBÓ, órgão público municipal, dotado de autonomia financeira e independência organizacional, inscrito no CNPJ sob nº 83.497.594/0001-15, com sede na Rua Germano Brandes Sênior, nº 711, salas 10 e 11, denominado LOCATÁRIO, representado pelo seu presidente, vereador Jorge Augusto Krueger, CPF nº 006.107.339.31.

CLÁUSULAS:

1ª DO OBJETO: Locação de duas salas comerciais localizadas na Rua Germano Brandes Sênior, 711, no Edifício D'Momm, Centro, Timbó(SC), sendo a sala 10 com 110m² e a sala 11 com 228,5m².

2ª DO PRAZO: A locação objeto deste contrato será pelo prazo de um ano, com início no dia 01/01/2014 e término no dia 28/02/2014.

Não havendo prorrogação da locação o LOCATÁRIO devolverá o imóvel nas mesmas condições em que recebeu.

3ª DO PREÇO: O valor do aluguel é de R\$ 1.758,43 (um mil e setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos) mensais para a sala 10 com 110m², e de R\$ 2.790,80 (dois mil e setecentos e noventa reais e oitenta centavos) mensais para a sala 11 com 228,5 m²,



Câmara de Vereadores de Timbó

Estado de Santa Catarina

totalizando R\$ 4.549,23 (quatro mil e quinhentos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos) mensais.

No valor do aluguel estão compreendidas as despesas de condomínio.

O pagamento do aluguel será feito até o dia **dez** do mês subsequente, mediante apresentação de boleto bancário no setor Contábil da Câmara Municipal no último dia do mês correspondente ao aluguel.

4ª REAJUSTE: O valor do aluguel não será reajustado durante a vigência deste contrato.

Em caso de renovação da locação fica estabelecido pelas partes o índice IGP-M (FGV) para a correção do valor do aluguel, como faculta o art. 18 da Lei 8.245/91.

5ª DESPESAS COM SERVIÇOS PÚBLICOS: as despesas decorrentes do fornecimento de serviços públicos, tais como, energia elétrica, telefone, bem como eventuais multas pecuniárias decorrentes do atraso ou falta de pagamento ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO.

6ª RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: Os recursos relativos a presente contratação encontram-se na seguinte dotação orçamentária:

Os recursos para o pagamento das despesas decorrentes deste contrato correm a conta da seguinte dotação orçamentária para locação sala 10 (Plenário):

0001.0001 – Câmara de Vereadores

0001.0001 – Atividades Legislativas

001.031.0001.2002 – Manutenção da Secretaria Legislativa

33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

33.90.39.10 – Locação de Imóveis.

Os recursos para o pagamento das despesas decorrentes deste contrato correm a conta da seguinte dotação orçamentária para locação sala 11 (Secretaria):

0001.0001 – Câmara de Vereadores

0001.0001 – Atividades Legislativas

001.031.0001.2000 – Manutenção da Secretaria Administrativa



Câmara de Vereadores de Timbó

Estado de Santa Catarina

33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

33.90.39.10 – Locação de Imóveis.

7ª DA SUBLOCAÇÃO: O LOCATÁRIO não poderá sublocar emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR devendo, no caso do consentimento ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato de locação.

8ª DA VISTORIA: O LOCATÁRIO declara ter recebido, juntamente com o presente contrato, relação escrita do imóvel ora locado (termo de vistoria), obrigando-se a manter tudo conforme recebeu a sua própria custa, de forma a tudo restituir na sua mais perfeita ordem, conservação e higiene, e no mesmo estado em que recebeu, sendo que seus acessórios deverão estar em perfeito funcionamento, quando findo ou rescindido o presente contrato, de modo que possa ser imediatamente ocupado, sem que isso dependa de qualquer tipo de conserto, reparação ou pintura.

9ª DAS INSTALAÇÕES: O LOCATÁRIO está autorizada pelo LOCADOR a realizar a instalação de divisórias e mobiliários necessários à execução de sua atividade fim, da forma que melhor atender suas necessidades.

As instalações e o mobiliário pertencerão ao LOCATÁRIO, desde já autorizada a removê-los quando de sua saída do imóvel.

10. DA RESCISÃO: Ocorrerá a rescisão deste contrato em caso de desapropriação, incêndio ou acidente que exija a realização de obras que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

Poderá ainda ser rescindido nas hipóteses dos art. 78 e 79 da Lei 8666/93.

No caso de desapropriação do imóvel ora locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO o direito de haver do poder expropriante a indenização que eventualmente lhe for devida.



Câmara de Vereadores de Timbó

Estado de Santa Catarina

A rescisão contratual pelo LOCATÁRIO dar-se-á mediante notificação por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias da desocupação, sem qualquer indenização por quebra de contrato.

11. DA VENDA DO IMÓVEL: No caso do imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO compromete-se a desocupar o imóvel no prazo de 90 (noventa), mesmo se dentro do prazo de vigência da locação, sem direito a qualquer indenização, devendo para tanto ser notificada expressamente.

O LOCATÁRIO não impedirá que os interessados na aquisição visitem o imóvel, podendo, entretanto, estabelecer horário para que se realizem as visitas. O horário não será anterior às 9 horas, nem posterior às 17 horas.

12. DA MANUTENÇÃO: A manutenção do imóvel é de responsabilidade exclusiva do LOCADOR, devendo tomar de imediato as medidas necessárias para eventuais consertos ou reparos no imóvel locado, ficando o LOCATÁRIO desobrigado de tomar qualquer providência neste sentido.

Se o **LOCADOR** não promover os reparos necessários no prazo de quinze dias contados de notificação expressa, o LOCATÁRIO poderá suspender o pagamento do aluguel até a realização dos reparos.

13. DA DESOCUPAÇÃO: Trinta dias antes de desocupar o imóvel locado, o LOCATÁRIO solicitará, por escrito ao LOCADOR, ou seu representante, que efetue uma vistoria a fim de ficar constatado o estado em que se encontra o imóvel, para a entrega das chaves, exibindo ao LOCADOR, o comprovante da quitação das despesas com o consumo de energia elétrica, água e esgoto que venham a incidir sobre o referido imóvel.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS: Este contrato passa a vigorar entre as partes a partir do dia **1º de Janeiro de 2014**.

Fica estabelecido o foro da comarca de Timbó(SC) para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, conforme determina o art. 55, § 2º, da Lei 8.666/93.



Câmara de Vereadores de Timbó

Estado de Santa Catarina

Assim ajustados, as partes assinam o presente instrumento de contrato de locação em três vias, de igual teor e forma para um só efeito sem nenhum constrangimento ou vício de vontade, com inteira liberdade e com conhecimento de causa, isso depois de terem lido, conferido e achado conforme as condições aqui estabelecidas, sendo os atos praticados perante a testemunha que abaixo também assina.

Timbó (SC), 13 de Janeiro de 2014.

Administradora de Bens SJM Ltda.
Sérgio Momm
Sócio

Câmara Municipal de Timbó
Jorge Augusto Kruger
Presidente

Testemunha:

Ailton Bertoldi
CPF: 004.232.719-97