



# Município de Bocaina do Sul – SC

## ESTADO DE SANTA CATARINA Município de Bocaina do Sul

---

### CONTRATO nº 79/2022 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGO INSTITUCIONAL

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE BOCAINA DO SUL – SC**, inscrito no CNPJ sob nº 01.606.852-0001-90, com sede na Rua João Assink, 322, Centro, em Bocaina do Sul - SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **JOÃO EDUARDO DELLA JUSTINA**, aqui denominado, simplesmente, **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, a Sra. **ZENAIDE DE LIMA HEMKEMAIER**, inscrita no CPF sob nº 018.816.869-90, residente na RUA Antonio Macedo, 1329, em Bocaina do Sul – SC, neste ato denominado, simplesmente, **LOCADOR**, resolvem celebrar este contrato, tendo entre si, como justo e contratado, o que se segue:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Este contrato tem por objeto a locação do imóvel identificado no item '1.3', de propriedade do **LOCADOR**, cuja entrega da posse ao **LOCATÁRIO** – representado pela família beneficiada descrita no item 1.2 – realiza-se em 21 de junho de 2022, para fins de abrigar família beneficiada pelo aluguel social tendo em vista necessidade imediata por precariedades na moradia a qual a família reside, conforme Parecer Social realizado.

1.2. A família beneficiada é composta pela usuária Vaneza Camargo Oliveira e seu cônjuge Lindomar Santos Andrade, e os filhos Laisla Monique e Luiz Davi Camargo Andrade, ambos menores de 12 anos.

1.3. O imóvel objeto desta locação é localizado no município de Bocaina do Sul – SC.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR**

2.1. Em contrapartida à locação objeto deste instrumento o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ 600.00 (seiscentos reais) mensais.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

3.1. Este contrato terá vigência de 21 de junho de 2022 até 20 de dezembro de 2022, admitindo-se prorrogação na forma da lei, em especial a Lei 974/2022.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

4.1. Após o prazo de vigência do contrato estipulado na cláusula terceira ou, havendo prorrogação da mesma, após o término da vigência do contrato, ou ainda mediante notificação do **LOCADOR** para a entrega pela **LOCATÁRIA** do imóvel em prazo não inferior a 30 (trinta) dias, após a vigência mínima estipulada



# Município de Bocaina do Sul – SC

na cláusula terceira, se compromete O LOCATÁRIO a entregar o imóvel no estado em que recebeu, sendo assim considerado para tanto o Parecer Social realizado pela Secretaria de Assistência Social, da Prefeitura Municipal de Bocaina do Sul, que faz parte integrante deste instrumento.

4.2. Caso haja a prorrogação do imóvel, levar-se-á em consideração o desgaste natural decorrente da correta utilização do imóvel durante todo o período da locação, observadas as obrigações das partes estipuladas nas cláusulas quinta e sexta deste instrumento.

## **CLÁUSULA QUINTA – DA AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTOS E DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

5.1. O LOCADOR declara, sob as penas da lei, que não possui impedimentos em contratar com o poder público, por inexistir parentescos com agentes públicos municipais até o terceiro grau, assim como por inexistir condenação criminal, eleitoral, por ato de improbidade administrativa ou qualquer outro motivo legal.

5.2. Cabe ao LOCADOR, durante o prazo que perdurar esta locação, as seguintes obrigações:

- a) O pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel, especialmente no que se refere ao IPTU e a eventual contribuição de melhoria, assim como o pagamento de tributos e obrigações tributárias no que for relativo aos valores recebidos em decorrência deste contrato;
- b) Arcar com eventuais despesas necessárias à segurança das pessoas que utilizam o imóvel, assim consideradas as despesas com reformas estruturais necessárias à correta utilização e conservação do imóvel, incluídas eventuais despesas decorrentes de exigências da legislação atinentes à parte hidráulica, elétrica, sanitária e ambiental;
- c) Manter atualizadas as Certidões Negativas de Débito (ou positiva com efeito de negativa) Municipal, Estadual, Federal e Trabalhista, em seu nome e também no que for relativo ao imóvel objeto desta locação, além do dever de comunicar o LOCATÁRIO a respeito da superveniência de eventual causa de impedimento legal à contratação com o Poder Público;
- d) Cumprir fielmente as cláusulas e disposições deste contrato, comunicando formalmente e justificadamente o LOCATÁRIO de eventual imprevisto que impeça a execução deste instrumento na forma aqui acordada;

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

6.1. Cabe ao LOCATÁRIO, durante o prazo que perdurar esta locação, as seguintes obrigações:

- a) O pagamento do valor da locação, na forma acordada nas demais cláusulas deste instrumento, além das despesas com água e energia elétrica que forem vinculadas à utilização do imóvel durante toda a vigência do contrato, desde que individualizadas (específicas unicamente do imóvel objeto da locação deste contrato), ficando a cargo da família beneficiada os custos com despesas exclusivas de consumo destes;



# Município de Bocaina do Sul – SC

- b) Arcar com as despesas de conservação do imóvel não abrangidas nas obrigações da LOCADORA e na forma da lei civil;
- c) Manter a higiene e limpeza do imóvel, em condições de habitabilidade, além de responsabilizar-se administrativa, civil ou criminalmente (por meio de seus agentes públicos responsáveis pelo programa) perante os órgãos públicos de fiscalização diante de eventual irregularidade decorrente do mau uso do imóvel atribuível ao LOCADOR, ficando a família beneficiada ciente de suas obrigações;
- d) Utilizar o imóvel somente para a finalidade indicada na cláusula primeira;
- e) Ao término deste contrato, a restituir o imóvel na forma acordada na cláusula quarta; e
- f) Cumprir fielmente as cláusulas e disposições deste contrato, especialmente no que se refere aos pagamentos dos valores aqui ajustados, comunicando formalmente e justificadamente ao LOCADOR de eventual imprevisto que impeça a execução deste instrumento na forma aqui acordada.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento da locação, pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, será efetuado pela Tesouraria em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data do vencimento de cada parcela, mediante a apresentação da documentação pertinente, e poderá ser efetuado mediante cheque, depósito bancário ou transferência para a seguinte conta-corrente, de titularidade da CONTRATADA: conta nº 28789; agência 3234; Banco SICOOB.

7.2. O preço do pagamento corresponderá ao indicado na CLÁUSULA PRIMEIRA, assim como às exigências deste instrumento contratual.

7.3. Os preços indicados na CLÁUSULA PRIMEIRA poderão sofrer reajuste somente em caso de prorrogação da vigência originalmente prevista neste contrato, de forma a passar de 12 meses de vigência, ocasião em que poderá ser utilizada a tabela do Índice Geral de Preço de Mercado – IGPM acumulado no período e divulgada pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo.

7.3.1. Em permanecendo vigente a Lei Complementar 173/2020, ou qualquer outra norma q regule a atualização de valores a atualização ocorrerá pelos índices do IPC e ou qualquer outro índice regulamentados em norma legal.

7.4. No caso de inadimplemento contratual por parte do LOCATÁRIO, não efetuado o pagamento ao LOCADOR nos prazos estabelecidos neste instrumento, e desde que não haja culpa do LOCATÁRIO, os valores serão corrigidos com base nos mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias, conforme determina o art. 117 da Constituição Estadual.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

8.1 – As despesas decorrentes da locação objeto deste contrato correrão a conta da dotação assim consignada no orçamento vigente para o Exercício de 2022:



# Município de Bocaina do Sul – SC

Cod	Um Orç	Pro ativ	Elemento	Compl	Saldo (R\$)
363		2055	3390	0899	3.000,00

## CLÁUSULA NONA – DO REGIME JURÍDICO DESTE CONTRATO E DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Aplicam-se subsidiariamente às cláusulas deste contrato as normas de Direito Privado aplicável aos contratos de locação, especialmente as disposições da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

9.2. A família beneficiada fica ciente de todos os termos do presente contrato, devendo cumprir os mesmos em sua integralidade no que lhe couber.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DA ELEIÇÃO DO FORO

10.1. Fica eleito o foro da Comarca de Lages – SC para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente contrato.

E por estarem assim ajustados, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

Bocaina do Sul, 21 de junho de 2022.

\_\_\_\_\_  
Bocaina do Sul  
Município (LOCATÁRIO)

\_\_\_\_\_  
ZENAIDE DE LIMA HEMKEMAIER,  
(LOCADOR)

\_\_\_\_\_  
Testemunha:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Testemunha:  
CPF: