PROCESSO LICITATÓRIO Nº 15/2021 **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 3/2021**

CONTRATO Nº 45/2021
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: INDÚSTRIA DE MÓVEIS E CAVILHAS CADOVIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a rua Roberto Ferreira de Lima, s/n, nesta cidade, inscrita pelo CNPJ 83.846.840/0001-005, neste ato representado pelo seu Diretor Sr. Donaldo Luiz Treml, brasileiro, industrial, casado, portador do CPF nº 031.345.809-00, RG nº 208.710-SC, residente e domiciliado nesta cidade.

LOCATÁRIO: Serviço Autônomo Municipal de Saneamento Básico - SAMAE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 85.908.309/0001-37, com sede na Rua Travessa Theodoro Junctum, nº 124, Centro, Rio Negrinho - SC.

IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE CONTRATO:
Locação de um terreno urbano com área de 2.000,00 m², localizado na Rua Roberto Ferreira de Lima, s/n, Bairro Alegre, **RIO NEGRINHO – SC**, destinada a abrigar estação elevatória de esgoto sanitário do SAMAE, a qual já existe desde o ano 2012. Registrado no Cartório de Imóveis de Rio Negrinho, conforme matrícula nº 4.018.

Os signatários, acima qualificados, têm justo e contratado, na melhor forma de direito, o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula 1ª - O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01/09/2021 com término em 31/08/2022, podendo ser prorrogado, conforme os termos da Lei nº 8.666/93.

Cláusula 2ª - O aluguel mensal inicial é de R$ 800,00 (oitocentos reais), totalizando R$ 9.600,00 (nove mil, e seiscentos reais) valor de 12 (doze) meses.

Cláusula 3ª - O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente. **É DEVER DO LOCADOR**: informar o nome e o número do banco, da agência e da conta bancária, para o depósito.
Será cobrada uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel, caso o mesmo não seja pago dentro do prazo. Sobre todo atraso superior a 30 (trinta) dias, incidirá juros de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária, diária, na forma da legislação vigente.

Cláusula 4ª - O aluguel mensal aqui convencionado será, reajustado pela Lei nº 8.666/93 e aplicando o artigo 3º da Lei nº 8.245/91 (Lei de Locações), reajustado na periodicidade determinada pela legislação vigente, a cada 12 (doze) meses, em caso de renovação, aplicando-se, para tal fim, a variação do INPC/ IBGE.

Cláusula 5ª - Se o Locador admitir, em benefício da Locatária, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do Locador.

Cláusula 6ª - A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis encargos, por si só constituirá ao Locatário em mora, independentemente de Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial.

Cláusula 7ª - O LOCATÁRIO deverá conservar o imóvel e restituí-lo em bom estado, salvo o desgaste decorrente do uso regular, quando findo o contrato.

Cláusula 8ª - Obriga-se o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, nem fazer modificações ou transformações no imóvel, sem a autorização escrita do LOCADOR.

Cláusula 9ª - O LOCATÁRIO não poderá ceder ou de qualquer forma transferir este contrato sem a autorização expressa e por escrito do LOCADOR.

Cláusula 10ª - O LOCATÁRIO também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento, por escrito, do LOCADOR.

Cláusula 11ª - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada o LOCATÁRIO a faculdade tão somente de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

Cláusula 12ª - O LOCATÁRIO, desde já, faculta o LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que o último entender conveniente, em horário previamente combinado.

Cláusula 13ª - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar o processo executivo, será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos, assim como as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.

Cláusula 14ª - Fica estipulada a multa de 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, de acordo com a Lei nº 8.666/93.

Cláusula 15ª - As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da dotação 280/2021 – 14.01.17.122.0014.2.168.3.3.9.0 - Aplicações Diretas do orçamento vigente do SAMAE.

Cláusula 16ª - Elegem os contratantes, como foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação de cláusulas e condição deste contrato, o Juízo de Direito da Comarca de Rio Negrinho – SC.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito.

Rio Negrinho - SC, 01 de setembro de 2021.

VALDIR FIRMO CAETANO JÚNIOR
Diretor Geral

GLEDSON GUTIERREZ GOMES
Consultor Jurídico
OAB/SC 52.442

INDÚSTRIA DE MÓVEIS E CAVILHAS CADOVIL LTDA
CNPJ: 83.846.840/0001-05
Locador