

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 3/2024**

**INEXIGIBILIDADE Nº 3/2024**

**CONTRATO Nº 4/2024**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**LOCADOR: FELIPE GRABOSKI**, brasileiro, maior, casado, empresário, CPF nº 041.035.939-46, RG nº 2.928.926-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 Travessa Theodoro Junctum, nº 124, Centro, Rio Negrinho - SC.

**IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE CONTRATO:**

Terreno urbano com área de 471,15 m<sup>2</sup>, localizado na **RUA DA PAZ, CENTRO, RIO NEGRINHO – SC**, destinada a abrigar uma adutora de água de 300 mm, a qual já existe desde o ano 2.004. Antes pertencente a Isidório Wendelin Augustin e esposa, conforme matrícula nº 7378 no Ofício de Registro de Imóveis. Locação de imóvel conforme a Lei nº 14.133/2021, Artigo nº 74, Inciso V.

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 01/01/2024 com término em 31/12/2024. Facultado a renovação do contrato.

**Cláusula 2ª)** O aluguel mensal inicial é de R\$ 711,60 (setecentos e onze reais e sessenta centavos), totalizando R\$ 8.539,20 (oito mil, quinhentos e trinta e nove reais e vinte centavos). O primeiro aluguel mensal deverá ser pago até o dia 16/02/2024 diretamente ao LOCADOR, por meio de depósito bancário.

**Cláusula 3ª)** O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente. 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, a partir desta data, 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 a Locatária em mora, independentemente de Notificação, Intepelação ou aviso extrajudicial.

**Cláusula 7ª)** A LOCATÁRIA 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 a LOCATÁRIA 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)** A LOCATÁRIA não poderá ceder ou de qualquer forma transferir este contrato sem a autorização expressa e por escrito do LOCADOR.

**Cláusula 10ª)** A LOCATÁRIA 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 a LOCATÁRIA a faculdade tão somente de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

**Cláusula 12ª)** A LOCATÁRIA, 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, independentemente de qualquer formalidade.

**Cláusula 15ª)** O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente a fins de travessia de Adutora de Água Tratada de 300 mm, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

**Cláusula 16ª)** As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da dotação 310/2024 – 14.01.17.122.0014.2.168.3.3.9.0 - Aplicações Diretas do orçamento vigente do SAMAE.

**Cláusula 17ª)** 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, 30 de janeiro de 2024.

VALDIR FIRMO CAETANO JÚNIOR  
Diretor Geral

GLEDSON GUTIERREZ GOMES  
Consultor Jurídico  
OAB/SC 52.442

FELIPE GRABOSKI  
CPF nº 041.035.939 - 46  
Locador