



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE QUILOMBO
Fundo Municipal de Saúde

CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 78/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARTICULAR

TERMO DE CONTRATO FIRMADO ENTRE FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE QUILOMBO E O SR. LEANDRO BILIBIO, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL N. 8.245/91 (LEI DO INQUILINATO) E LEI FEDERAL N. 8.666/93 (LEI DE LICITAÇÕES).

Contrato que entre si celebram o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE QUILOMBO/SC**, inscrito no CNPJ n. 13.886.006/0001-50, com sede à Rua Joaçaba, S/N, Quilombo/SC, CEP: 89.850-000, doravante denominado de **LOCATÁRIO** e do outro lado **LEANDRO BILIBIO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no RG [REDACTED] e no CPF [REDACTED], residente e domiciliado em Avenida Coronel Bertaso, N. 1.195, Centro, Quilombo/SC, denominada de **LOCADOR**, em decorrência da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 31/2020**, homologada em **29/12/2020**, mediante sujeição mútua às normas constantes da Lei Federal n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e Lei Federal n. 8.666/1993 (Lei de Licitações)¹, demais normas legais pertinentes e às seguintes cláusulas contratuais:

Cláusula Primeira – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.1. O **LOCADOR** é proprietário do IMÓVEL COM ÁREA TOTAL DE 320,00 M² (TREZENTOS E VINTE METROS QUADRADOS) – SITUADO NA AVENIDA CORONEL ERNESTO BERTASO, N. 1195, CENTRO, QUILOMBO/SC – MATRÍCULA 01.904.

Cláusula Segunda – FINALIDADE DA LOCAÇÃO

2.1. O **LOCATÁRIO** utilizará o imóvel locado para instalação e funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS do Município de Quilombo/SC, por atender às condições definidas no Termo de Ajustamento de Conduta – TAC celebrado pelo Município de Quilombo/SC e a Promotoria de Justiça da Comarca de Quilombo, derivado do Inquérito Civil n. 06.2017.00006254-1.

2.2. A avaliação do imóvel foi realizada conforme Termo de Homologação expedido em 28/12/2020 pelo Prefeito Municipal, que homologou o Laudo de Avaliação Imobiliária n. 003/2020, elaborado e aprovado pelos membros da Comissão Permanente de Avaliação Mobiliária e Imobiliária, nomeados através do

¹ Art. 62, § 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, **de locação em que o Poder Público seja locatário**, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

Decreto Municipal n. 347/2020, de 28/12/2020, originado pelo Processo Administrativo de Avaliação Imobiliária n. 003/2020.

Cláusula Terceira – PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1. A locação ocorrerá de 01/01/2021 a 31/12/2025, podendo ser prorrogada por acordo das partes, mediante termo aditivo e justificativa.

3.2. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado (Lei Federal n. 8.245/1991, art. 4º).

Cláusula Quarta – VALOR DA LOCAÇÃO

4.1. O aluguel mensal será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), totalizando para este período (01/01/2021 a 31/12/2025) o valor de R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais), o qual será pago até o dia 10 do mês subsequente ao mês da locação, por meio de depósito/transferência na Conta Corrente 229.064-2, agência 3069, SICCOB, do **LOCADOR**.

4.2. O reajustamento só será efetuado quando permitido pela Legislação Federal e nos índices por esta divulgados.

Cláusula Quinta – VALORES DIVERSOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL DE RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

5.1. Impostos, taxas, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações.

Cláusula Sexta – VALORES DIVERSOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL DE RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

6.1. Água, luz, telefone, internet e demais serviços adquiridos para o correto funcionamento do CAPS.

Cláusula Sétima – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. Satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato.

7.2. Conforme artigo 22 da Lei do Inquilinato, é obrigado o locador a:

- a)** Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b)** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c)** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d)** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e)** Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

- f) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- h) Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- i) Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Cláusula Oitava – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. Manter o imóvel locado nas condições do início do contrato, sempre em boas condições de higiene e limpeza.

8.2. Restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas neste contrato sob pena de sujeitar-se ao disposto no artigo 575 do Código Civil².

Cláusula Nona – DIREITOS DO LOCATÁRIO

9.1. Conforme artigo 58 da Lei Federal nº 8.666/93, é conferido à Administração Municipal as prerrogativas de:

- a) Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;
- b) Rescindi-los, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 desta Lei;
- c) Fiscalizar-lhes a execução;
- d) Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- e) Nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato administrativo.

Cláusula Décima – PROIBIÇÕES

10.1. Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato

10.2. Não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

² Art. 575. Se, notificado o locatário, não restituir a coisa, pagará, enquanto a tiver em seu poder, o aluguel que o locador arbitrar, e responderá pelo dano que ela venha a sofrer, embora proveniente de caso fortuito.

Parágrafo único. Se o aluguel arbitrado for manifestamente excessivo, poderá o juiz reduzi-lo, mas tendo sempre em conta o seu caráter de penalidade.

Cláusula Décima Primeira – VISTORIA DO IMÓVEL

11.1. Ambas as partes podem vistoriar o imóvel quando entenderem conveniente, devendo ser devidamente formalizada a vistoria prévia à ocupação e a vistoria para a devolução do imóvel.

Cláusula Décima Terceira – DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

13.1. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCADOR** tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização a que por ventura, tiver direito.

Cláusula Décima Quarta – ABANDONO DO IMÓVEL

14.1. Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo a vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir.

Cláusula Décima Quinta – RECISÃO CONTRATUAL

15.1. Este contrato de locação poderá ser rescindido a qualquer tempo, por qualquer uma das partes, mediante aviso prévio com antecedência mínima de 30 dias.

15.2. Conforme artigo 9º da Lei do Inquilinato, a locação também poderá ser desfeita:

- a) Por mútuo acordo;
- b) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- c) Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
- d) Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti - las.

Cláusula Décima Sexta – MULTA CONTRATUAL

16.1. O **LOCATÁRIO** pode devolver o imóvel antes do prazo final do contrato, desde que pague multa no valor de 50% do período faltante ao cumprimento total do contrato, salvo se outro valor não for estipulado judicialmente (conforme *caput* do art. 4º da Lei do Inquilinato).

Cláusula Décima Sétima – ORÇAMENTO

17.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal **vigente**, cuja fonte de recurso tem a seguinte classificação:

| Projeto/Atividade | Descrição | Item Orçamentário | Valor Total |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|
| 2.083 | MÉDIA/ALTA COMPLEX/CAPS/FMS | 3.3.90.00 DR: 1038 | R\$ 210.000,00 |

Cláusula Décima Oitava – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O presente contrato vincula-se à Lei Federal n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato), Lei Federal n. 8.666/1993 (Lei de Licitações), Processo de Dispensa de Licitação n. 31/2020 e demais normas legais pertinentes.

18.2. Todos os atos referentes a este contrato deverão ser formalmente escritos, assinados e publicados para sua validade.

18.3. Tudo que for devido em razão deste contrato e que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva de seus direitos.

E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, e elegem o Fórum da Comarca de Quilombo/SC para dirimir dúvidas que possam advir do presente, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente.

Quilombo, 29 de Dezembro de 2020.

NEDIO LUIZ CONCI

LEANDRO BILIBIO

Testemunhas:

Nome: Edina Moniqueli Maestri
CPF: [REDACTED]

Nome: Eleni Segalla
CPF: [REDACTED]



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE QUILOMBO
Fundo Municipal de Saúde

Estado de Santa Catarina

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE QUILOMBO

EXTRATO CONTRATUAL

Contrato Nº.: 78/2020
Contratante/CNPJ: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE QUILOMBO - 13.886.006/0001-50
Contratado/CPF: LEANDRO BILIBIO - [REDACTED]
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARTICULAR PARA INSTALAÇÃO DO CAPS QUILOMBO/SC, DE ACORDO COM O TAC CELEBRADO PELO MUNICÍPIO DE QUILOMBO/SC E A PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE QUILOMBO, DERIVADO DO INQUÉRITO CIVIL N. 06.2017.00006254-1
Valor: R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).
Vigência.....: 01/01/2021 a 31/12/2025
Recursos.....: 2083 3.3.90.00 1038

QUILOMBO, 29 de Dezembro de 2020.

NÉDIO LUIZ CONCI
Gestor do Fundo Municipal de Saúde