**CONTRATO Nº 10/2023**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 001/2023**

O **CIMAM – CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL MULTIFINÁLITÁRIO DA AMNOROSTE**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 46.335.839/0001-81 com sede a Rua Jarbas Mendes, 270 Galeria Martini, Sala 09, Bairro Brasilia, Município de São Lourenço do Oeste, Estado de Santa Catarina, CEP sob nº 89.990-000, neste ato representado por seu Presidente, Sr. **Vanderlei Sanagiotto**, adiante nomeado **LOCATÁRIO**, e a pessoa de **CÉLIO DA ROSA**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o n.º 379.492.250-68 e **JUREMA LEONIR DA SILVA BARBOSA**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob o n° 867.026.709-82, neste ato representado(s) por seu procurador **Paulo Cesar Ruppenthal Mallmann**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG n.º 4.552.200, inscrito sob o CPF n.º 040.941.609-65, a doravante denominados **LOCADORES**, no uso de suas atribuições legais, pactuam o presente contrato de locação de imóvel.

As partes acima identificadas pactuam o presente contrato, regido pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas diversas alterações legais, bem como nas disposições do Código Civil e da Lei Federla n° 8.245/91, de acordo om as seguintes avenças:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

* 1. O objeto do presente contrato consiste na locação pelos LOCADORES ao ora identificado LOCATÁRIO da área a seguir descrita: área de 17.500,25 m², correspondendo às parcelas 06 (5.000,00 m²), 07 (5.000,00 m²) e 08 (7.500,25 m²), conforme mapa de parcelamento onde restam identificadas as referdas parcelas, dentro da área total e maior descrita como PARTE DA CHÁCARA DE TERRAS E DEVASSADO número 22 com área superficial de CINQUENTA MIL METROS QUADRADOS (50.000 m2), localizado no perímetro urbano da Vila Novo Horizonte, no Município de Novo Horizonte, SC, Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 815.292 012.629, conforme descrição do perímetro e confrontações constantes da matrícula n.° 2.253 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço do Oeste, SC, que é de propriedade dos LOCADORES.
  2. A locação ora celebrada tem como finalidade o uso da área por parte do LOCATÁRIO, mediante remuneração na forma abaixo prevista, por meio do pagamento de aluguel mensal.
  3. Com a locação e correspondente posse da área acima identificada, fica autorizado ao LOCATÁRIO também a exploração e extração, gratuita, de pedras ou material rochoso de basalto ou outras formações rochosas, tanto da superfície quanto do subsolo da área supracitada, bem como a instalação sobre a superfície de máquinário e demais benfeitorias que forem necessárias ao desempenho da atividade proposta no âmbito do Programa SC Noroeste, desenvolvido pelo LOCATÁRIO.

# CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA VIGÊNCIA

2.1. O LOCATÁRIO pagará aos LOCADORES, pela locação do objeto deste Contrato, o valor de **R$2.131,50 (dois mil cento e trinta e um reais e cinquenta centavos)** ao mês, totalizando o valor **R$ 25.578,00 (vinte e cinco mil e quinhentos e setenta e oito reais),** referente ao período de 12 (meses) meses de locação do imóvel descrito na cláusula primeira do presente instrumento contratual.

2.1.1. Os pagamentos deverão ser efetuados pelo Locatário, mensalmente, através de depósito ou transferência bancária, com vencimento até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao da prestação, mediante apresentação dos respectivos Recibos a ser emitido pelos LOCADORES.

2.1.2. Nos pagamentos serão retidos os valores e/ou tributos que foram determinados pela legislação vigente.

2.2. O prazo de vigência do preente contrato Contrato compreende o período de **01/01/2024** até **31/12/2024**.

2.2.1. O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo e sem ônus de acordo com a conveniência da Administração Pública, observados os dispositivos da Lei nº 8.666/93 ou da legislação que a vier substituir.

2.2.2. Terminada vigência da locação de uso, o bem cedido deverá ser devolvido aos LOCADORES, mediante Termo de Recebimento depois de realizada a devida conferência do imóvel e seu estado de conservação pelo CEDENTE.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES E DO LOCATÁRIO.**

8.1. Os LOCADORES obrigam-se a:

a) disponibilizar o bem objeto deste contrato, viabilizando seu uso de forma livre pelo LOCATÁRIO para a finalidade a que se destina a presente locação, sendo vedada à aqueles qualquer interferência ou óbice à utilização da área, bem como à extração de pedras e material rochoso do local, sendo permitida a instalação de equiapmentos e maquinários no local, bem como a edificação de benfeitorias que se fizerem necessárias;

b) pagar todos os impostos incidentes sobre o imóvel locado.

8.2. O LOCATÁRIOse obriga a:

a) conservar e manter a área do imóvel objeto da presente locação como se fosse sua propriedade, limpa e em condições de utilização, ficando ainda responsável direta ou indiretamente por qualquer dano ou prejuízo que vier a causar em decorrência do uso irregular do referido bem.

b) assumir possíveis prejuízos que vierem ocorrer sobre o imóvel, causado pelo uso de visitantes e/ou ocupantes;

c) fazer seguro dos bens móveis de sua propriedade colocados no imóvel locado, se desejar;

d) pagar as despesas de energia elétrica, água, e outras advindas do uso do imóvel

e) cumprir com as condições e prazos de pagamentos previstos neste contrato.

8.3. Não cabe ao LOCATÁRIO pedido de indenização nem de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas quanto de sua restituição depois de encerrado o prazo de vigência deste termo, sendo que ao final da locação o LOCATÁRIO poderá levantar as benfeitorias que não danificarem o imóvel, bem como todos os equipamentos e maquinários instalados sobre o mesmo.

8.4. Ao LOCATÁRIO é vedado ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, a posse do imóvel objeto deste Termo, ou os direitos e obrigações dele decorrentes, salvo com expressa e prévia concordância dos LOCADORES.

8.5. Este Contrato é intransferível, não podendo os LOCADORES de forma alguma, sem anuência do LOCATÁRIO, sub-rogar direitos e obrigações a terceiros. É vedada a subcontratação ou qualquer outra forma de transferência de obrigações e responsabilidades pelos LOCADORES.

8.6. É assegurado ao locatário tanto a preferência da aquisição do imóvel, quanto da renovação da locação, em igualdade de condições com terceiros, nos termos da legislação de regência.

8.7. Os casos omissos serão dirimidos através da aplicação subsidiária das disposições do Edital de abertura do Processo Licitatório citado no preâmbulo deste instrumento, e da observância à legislação regedora, em especial a Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993 e Lei de Locações nº 8.245/1991, no que couber.

# CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

4.1. O não cumprimento ou o cumprimento irregular das cláusulas e condições estabelecidas neste Contrato, por parte dos LOCADORES, assegurará ao LOCATÁRIO o direito de rescindir este instrumento, mediante notificação através de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, sem ônus de qualquer espécie para a Administração/Consórcio e sem prejuízo do disposto nas demais cláusulas deste contrato.

4.2 - O Contrato poderá ser rescindido, ainda, nas seguintes modalidades, sem prejuízo do disposto no art. 78 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada:

a) Unilateralmente, a critério exclusivo da Administração Municipal, mediante formalização, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos casos previstos nos incisos I a XII e XVII do art. 78, da Lei 8.666 de 1993;

b) Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo licitatório em epígrafe, desde que haja conveniência para a Administração;

c) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

4.3 - A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada pela autoridade competente.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS SANÇÕES**

5.1. Se os LOCADORES descumprirem as condições deste contrato ficarão sujeito às penalidades estabelecidas na Lei n° 8.666/93 e alterações posteriores.

5.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto do contrato estarão os LOCADORES sujeitos às sanções e penalidades estabelecidas na Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, ou na legislação que a vier substituí-la.

**CLAUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

6.1. O presente contrato tem como seu fiscal a Sra. Solange do Amaral Muller (Secretária Executiva do CIMAM), inscrita no CPF sob o nº 045.558.289-09.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS E ORÇAMENTÁRIOS**

7.1. As despesas decorrentes da execução deste Contrato serão custeadas através de recursos próprios do Consórcio, por conta do orçamento do exercício financeiro de 2023, conforme rubricas orçamentárias especificadas abaixo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ANO** | **DESPESA OPERACIONAL** | **ELEMENTO** | **VALOR** |
| 2024 | 26.782.0002.2.002 | 33.90 | R$ 25.578,00 |

**CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

8.1. Para as questões que se suscitarem entre os eventuais interessados e o CIMAM na interpretação das cláusulas do presente contrato que não forem resolvidas amigavelmente na esfera administrativa, fica eleito o foro da Comarca de São Lourenço do Oeste/SC para a solução judicial, desistindo os interessados de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordes, firmam o presente, em (03) três vias de igual teor e forma, sem rasuras, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Lourenço do Oeste/SC, 19 de dezembro de 2023.

**Vanderlei Sanagiotto Paulo Cesar Ruppenthal Mallmann**

PRESIDENTE DO CIMAM PROCURADOR

**LOCATÁRIO LOCADORES**

**Testemunhas:**

**a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ b) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome: Nome:**

**CPF: CPF:**

DECLARO que sou Gestor/Fiscal do presente Contrato, recebi uma cópia e estou incumbindo de fiscalizar e gerir o cumprimento deste contrato.

**Solange do Amaral Muller**

CPF: 045.558.289-09

Contratação precedida de análise pela assessoria jurídica. Contrato que atende aos requisitos do Art. 55 da Lei 8.666/93.

**JORGE MATIOTTI NETO**

OAB/SC – 17.879/Assessoria Jurídica