



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LEOBERTO LEAL
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO HERBERTO ROBERTO MARIAN**

CONTRATO N° 003/2025 - FMS

Contrato de locação de uma sala comercial de 147 m², para alojar os setores de endemias, vigilância sanitária e CIN, da Secretaria de Saúde.

LOCADOR: Senhor **ALORI MARIAN**, pessoa física, situado a Avenida Adolfo Scheidt, nº 458, Bairro Centro, Município de Leoberto Leal, Estado de Santa Catarina, inscrito no CPF sob o nº 543.553.469-00.

LOCATÁRIO: **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE LEOBERTO LEAL**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Mainolvo Lehmkuhl, nº 20, Centro, Município de Leoberto Leal, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ sob o nº 08.651.832/0001-80, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde Senhora **CLEUSA VERMOHLEN KNIS**, portadora do CPF nº 051.864.239-98, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO.

Por este instrumento de contrato, que se sujeita as normas e ditames da Lei nº 14.133/21 e suas alterações, e o Processo nº 3/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 3/2025, as partes acima qualificadas, tem entre si por justo e combinado o presente Contrato de Locação de Imóvel, conforme cláusulas e condições seguintes, que mútua e reciprocamente outorgam e aceitam.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA LOCAÇÃO

Locação de uma sala comercial de 147 m², registrada na Comarca de Ituporanga sob nº R-1-13.010, livro nº 02, folhas 001, para alojar os setores de endemias, vigilância sanitária e CIN, da Secretaria de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DO IMÓVEL LOCADO

A escolha pela locação do espaço físico é de fundamental importância, uma vez que se trata de uma sala comercial de 147 m², localizada na Avenida Adolfo Scheidt, nº 458, registrada na Comarca de Ituporanga sob o nº R-1-13.010, no livro nº 02, folha 001. Este imóvel será destinado aos setores de endemias, vigilância sanitária e CIN da Secretaria de Saúde. A contratação é necessária devido à falta de salas disponíveis na Casa da Cidadania. Com base nas razões apresentadas, foi constatado que o valor do aluguel proposto está alinhado aos preços de mercado vigentes no exercício atual. Além disso, até o momento não foi identificado outro imóvel comercial disponível para locação no município. Vale destacar que este imóvel atende plenamente às necessidades de instalação e possui uma ótima localização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo do presente contrato tem início na data da sua assinatura e término em 06 de março de 2026, podendo no entanto, ser renovado por interesses das partes mediante celebração de termo aditivo.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LEOBERTO LEAL
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO HERBERTO ROBERTO MARIAN**

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA LOCAÇÃO

O valor mensal da locação será de R\$ 1.152,00 (um mil cento e cinquenta e dois reais), totalizando R\$ 13.824,00 (treze mil oitocentos e vinte e quatro reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O pagamento será realizado até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao mês em que foi usufruída a locação, através de depósito bancário na conta do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Atendendo-se ao disposto no inciso IV, artigo 72, da Lei nº 14.133/21, o crédito pelo qual correrá a despesa decorrente deste contrato encontra-se previsto na conta de dotação orçamentária nº:

05.01.10.301.0015.2.055.3.3.90.00.00.00.00.00.01.0500 – (10) Funcionamento e Manutenção do Fundo Municipal de Saúde

CLÁUSULA QUINTA – DAS MULTAS E PENALIDADES

Fica pactuado que, se houver algum impedimento legal, oposto por autoridade competente, para a ocupação pelo **MUNICÍPIO** do imóvel ora locado, o presente contrato rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual, bastando para tanto a apresentação do documento expedido por aquela autoridade, indicando o impedimento.

CLÁUSULA SEXTA – DA FINALIDADE

Fica expressamente convencionado que o imóvel locado será utilizado pelo **MUNICÍPIO**, exclusivamente para o previsto na Cláusula Segunda, sendo vedada à alteração desta finalidade, sem prévio consentimento expresso dos LOCADORES.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CESSÃO

A cessão deste Contrato não poderá ser feita sem a expressa anuência do **LOCADOR** na forma da Lei.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO

O **LOCADOR** poderá, a qualquer tempo, inclusive durante o prazo de vigência deste contrato, alienar o imóvel locado e conseqüentemente, ceder os direitos decorrentes deste instrumento.

I - Na forma da Lei, ficará assegurado ao **MUNICÍPIO** o direito de preferência para a aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiro, devendo para tanto dar sua resposta dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação da venda enviada pelo locador por Cartório de Títulos e Documentos.

II - Ficarão rescindido o presente contrato se ocorrer à venda judicial do imóvel, objeto da presente locação.

PARÁGRAFO ÚNICO - O **MUNICÍPIO** ficará expressamente autorizado a colocar cartazes ou letreiros, nas partes externas do imóvel, de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade ali exercida desde que não o danifique.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LEOBERTO LEAL
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO HERBERTO ROBERTO MARIAN**

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

- a) Pagar pontualmente a locação no prazo estipulado;
- b) Restituir o imóvel no estado em que o recebeu;
- c) Comunicar o LOCADOR qualquer irregularidade no imóvel;
- d) Fica o **LOCATÁRIO** responsável pelo pagamento das faturas de energia elétrica, água consumidos no uso do imóvel e o IPTU.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES DO LOCADOR

- a) O **LOCADOR** fica obrigado a não colocar nenhum óbice ao procedimento de locação que poderá ocorrer a qualquer dia ou horário, conforme necessidade;
- b) O **LOCADOR** fica obrigado a entregar o imóvel em bom estado de conservação, em condições de atender a demanda do LOCADOR e deverá ser restituído ao término da vigência deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – TÉRMINO DA LOCAÇÃO

A presente locação finda-se a qualquer tempo, por rescisão amigável, sem necessidade de qualquer motivação, bastando tão a formalização da rescisão entre as partes; por infração de qualquer de suas cláusulas ou quando chegar ao seu término. O LOCATÁRIO devolverá o imóvel no mesmo estado em que foi recebido, inclusive podendo devolvê-lo com todas as avarias já existentes, obedecendo aos termos da vistoria inicial realizada no imóvel locado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O presente contrato será rescindido, caso ocorra uma das seguintes hipóteses:

- 1. infração de qualquer das obrigações contratuais ou legais;
- 2. desapropriações;
- 3. casos fortuitos;
- 4. retenção de documentos pertencentes ao locatário, tais como recibos, faturas e tributos;
- 5. por liberalidade do locatário que poderá rescindi-lo a qualquer tempo, não implicando a rescisão em nenhuma penalidade.
- 6. ficará rescindido o presente contrato se ocorrer à venda judicial do imóvel, objeto da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VENDA DO BEM MÓVEL

Fica definido que no caso de venda do bem móvel ora locado o LOCADOR notificará o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, quando lhe será dada preferência na aquisição do imóvel, pelo preço e condições que tenha sido ofertado e que venha a ser vendido a terceiros. Caso não seja do seu interesse adquirir o imóvel, o desocupará no prazo máximo 120 (cento e vinte) dias, contados da data em que for formalmente comunicado pelos LOCADORES, para que desocupe ou adquira o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – REAJUSTE

O aluguel mensal aqui pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, sendo reajustado de acordo com a variação do INPC ou por livre negociação devidamente justificado e respeitados os valores praticados no mercado.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LEOBERTO LEAL
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO HERBERTO ROBERTO MARIAN**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO CONTRATUAL E DISPOSIÇÕES GERAIS

Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da Comarca de Ituporanga, onde se encontra situado o LOCATÁRIO, por ser ele Pessoa Jurídica de Direito Público.

Aplica-se ao presente contrato o disposto no artigo 104 da Lei nº 14.133/21, suas alterações e demais normas gerais, no que couber.

E, por estarem assim ajustados e contratados, firmam as partes o presente contrato que é feito em (02) duas vias de igual teor e para um mesmo efeito, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

Este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicação no DOM/SC, nos termos do Decreto nº 074/2011.

Leoberto Leal, 06 de março de 2025.

CLEUSA VERMOHLEN KNIS
Secretária Municipal de Saúde
Locatário

ALORI MARIAN
Locador

Testemunhas:

JAQUELINE ROSÁLIA GUCHERT HOFFMANN

MAYARA CARLA GUCHERT

Procurador: