



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

CONTRATO Nº 012/2025 - PMLL

Contrato de locação de uma casa de alvenaria com aproximadamente 130m², na Avenida Adolfo Scheidt, s/n, para o acondicionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) de Leoberto Leal.

LOCADOR: Senhor **JAISON FRAEBERG**, portadora do CPF nº 032.642.669-89, residente e domiciliado a Estrada Geral Rio Adaga, SN, BR 282, KM 99, Município de Alfredo Wagner, CEP: 88.450-000.

LOCATÁRIO: **MUNICÍPIO 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, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor **MAICON SCHEIMANN** portador do CPF nº. 543.554.609-59, doravante denominado 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 9/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 1/2025, 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

O objeto do presente contrato é a Locação de uma casa de alvenaria com aproximadamente 130m² (centro e trinta metros quadrados), na Avenida Adolfo Scheidt, s/n, para o acondicionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) de Leoberto Leal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DO IMÓVEL LOCADO

A escolha pela locação do espaço físico para o Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) é fundamentada na necessidade de centralização, que visa facilitar o acesso da comunidade aos serviços e benefícios oferecidos. Essa centralização é essencial para promover a organização e a articulação entre as diversas unidades da rede socioassistencial e outras políticas públicas, garantindo que a população tenha um ponto de referência confiável. Além disso, a localização estratégica do CRAS permite uma maior proximidade com outros serviços importantes do município, como a Secretaria de Assistência Social, a Casa da Cidadania, a Unidade Básica de Saúde Santa Paulina e o Centro Odontológico. Essa integração é fundamental para fortalecer a rede de apoio e assistência, tornando o CRAS um elo vital na busca por soluções e recursos que atendam às necessidades da população local. Assim, a locação do espaço não apenas facilita o acesso, mas também contribui para a efetividade das políticas de assistência social na comunidade.

RUA MAINOLVO LEHMKUHL 20 - CENTRO
LEOBERTO LEAL - SC - CEP: 88 445-000
FONE: 48 3268 1212
CNPJ: 82.924.390/0001-50

gabinete@leobertoleal.sc.gov.br – www.leobertoleal.sc.gov.br



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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O prazo do presente contrato tem início na data da sua assinatura e término em 24 de fevereiro de 2026, podendo no entanto, ser renovado por interesses das partes mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA LOCAÇÃO

O valor mensal da locação será de R\$ 2.150,00 (dois mil cento e cinquenta reais), totalizando R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais). Neste valor está incluso as faturas de água e luz.

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 artigo 72, IV, 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:

05.03.08.244.0009.2.022.3.3.90.00.00.00.00.00.01.0500 – (82) Funcionamento e Manutenção do FMAS

05.03.08.244.0009.2.029.3.3.90.00.00.00.00.00.01.0660 – (92) Bloco Proteção Social Básica

05.03.08.244.0009.2.029.3.3.90.00.00.00.00.00.01.0661 – (94) Bloco Proteção Social Básica

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.



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

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.

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.

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;
- c) Fica o **LOCADOR** responsável pelo pagamento das faturas de energia elétrica e água consumidos no uso do imóvel.

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



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

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.

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, 24 de fevereiro de 2025.

MAICON SCHEIMANN
Prefeito Municipal
Locatário

JAISON FRAEBERG
Locador

Testemunhas:

JAQUELINE ROSÁLIA GUCHERT HOFFMANN

MAYARA CARLA GUCHERT

Procurador: