



**Estado de Santa Catarina**  
**Município de Rio Fortuna/SC**  
**Dispensa de Licitação nº 001/2023 – Proc. Licitatório nº 002/2023**

**CONTRATO Nº 002/2023**  
(de 16 de janeiro de 2023)

*Termo de contrato de locação de imóveis discriminado no Edital Licitatório do Município de Rio Fortuna, sob nº 002/2023, Modalidade Dispensa de Licitação nº 001/2023, que fazem entre si o Município de Rio Fortuna e a Sra. Graziela Ricken Werncke.*

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO FORTUNA**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 82.926.585/0001-30, sito na Avenida Sete de Setembro, 1.175, Rio Fortuna/SC, 88760-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em Exercício, Sr. Romírio Schueroff, CPF nº 509.446.659-34.

**LOCADOR: GRAZIELA RICKEN WERNCKE**, pessoa física, brasileira, empresária, portadora do CPF nº 039.465.379-36, residente e domiciliada na Rua São Basílio, nº 2.350 – apt. 101, no município de Braço do Norte/SC, casada com **DIOGO WERNCKE**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 026.993.279-80.

**Cláusula Primeira - DO OBJETO**

1ª. O objeto do presente contrato consiste na **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, LOCALIZADO NA AVENIDA SETE DE SETEMBRO, ESQUINA COM A RUA PADRE RADEMACKER, NO CENTRO DE RIO FORTUNA/SC, COM ÁREA TOTAL DE 614,38 M², COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 235,00 M², PARA ATENDIMENTO DE ALUNOS/CRIANÇAS DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO DE RIO FORTUNA**, sendo o mesmo construído no imóvel registrado e matriculado sob o nº 31.386, de propriedade do Locador.

**Parágrafo Único.** Caso a locação tenha que ser cancelada por motivos de caso fortuito ou força maior, como intervenção pública do imóvel, necessidade urgente de manutenção, ou outros motivos alheios à vontade do LOCADOR, este não poderá ser responsabilizado, não cabendo qualquer tipo de indenização ao LOCATÁRIO, que poderá ser dispensado do pagamento corresponde ao período em que não utilizou os imóveis locados;

**Cláusula Segunda – DO VALOR E DO PRAZO DE PAGAMENTO**

2ª. Dá-se a este contrato o valor global de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, sendo o mesmo, pago pelo valor fixo de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)** mensais.



**Estado de Santa Catarina**  
**Município de Rio Fortuna/SC**  
**Dispensa de Licitação nº 001/2023 – Proc. Licitatório nº 002/2023**

**Parágrafo Único.** O pagamento será efetuado de forma mensal, até o dia 10 do mês subsequente.

**Cláusula Terceira – DO PRAZO**

**3ª.** O prazo de vigência do presente contrato é até 31 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57, inc. II, da Lei nº 8.666, de 1993.

**Parágrafo Único.** A prorrogação acontecerá de forma automática, no silêncio das partes, com possibilidade de reajuste automático pelo índice do IGPM.

**Cláusula Quarta – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

**4ª.** Pelo pagamento devido em razão da execução do presente contrato, responderão os recursos orçamentários abaixo discriminados:

Cód. Reduzido	Elemento Despesa	Valor Previsto
59	3.3.90.36.15.00.00.00	R\$ 18.000,00

**Cláusula Quinta – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**5ª.** São obrigações do LOCADOR:

- a)** Fornecer ao LOCATÁRIO acesso irrestrito ao imóvel locado, em qualquer horário e data;
- b)** Manter a propriedade do imóvel locado;
- c)** Disponibilizar todas as informações necessárias e/ou solicitadas pelo LOCATÁRIO a respeito do objeto do Contrato;
- d)** Em caso de venda do imóvel em cujo se encontra construído o imóvel ora locado, o locador deverá consignar na respectiva Escritura a necessidade de ser respeitado o contrato até o término de sua vigência inicial ou prorrogação que, porventura, forem celebradas;
- e)** Receber o imóvel, após rescisão contratual, ou não renovação do presente contrato administrativo, nas condições estruturais e de pintura que se encontrarem naquele momento, sem gerar ao Município nenhuma responsabilidade de fazer novos reparos;
- f)** Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

**Cláusula Sexta – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**6ª.** É dever do LOCATÁRIO:



**Estado de Santa Catarina**  
**Município de Rio Fortuna/SC**  
**Dispensa de Licitação nº 001/2023 – Proc. Licitatório nº 002/2023**

- a)** Não transferir a outrem, não sublocar, no todo ou em parte, o objeto deste Contrato e suas responsabilidades e obrigações, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR;
- b)** Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração Pública Municipal, contrato firmado e legislação nacional;
- c)** Responder, civil e penalmente, por quaisquer danos materiais ou pessoais ocasionados ao LOCADOR e/ou a terceiros, provocados diretamente pelo LOCATÁRIO ou pela omissão ou inadequada prestação de serviços, especificado na cláusula primeira deste Contrato;
- d)** Manter, durante a vigência do contrato, o imóvel locado, em condições de uso, zelando pela conservação do bem;
- e)** Efetuar os pagamentos ou, em caso de mora, justificar ao LOCADOR;
- f)** Pagar as despesas com água, energia e gás;
- g)** Responsabilizar-se, caso necessário, pela instalação e pagamento das despesas com internet, telefone fixo, câmeras de segurança, e ar condicionado, sendo estes de propriedade do Município, e serão retirados pelo mesmo em caso de rescisão contratual, ou não renovação do presente contrato administrativo;
- h)** Efetuar a pintura da estrutura antes do início da utilização do imóvel.

**Cláusula Sétima – DAS SANÇÕES**

**7ª.** Pelo atraso e inexecuções total e parcial deste contrato, o LOCADOR sujeitar-se-á às seguintes sanções:

- a)** Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do objeto não realizado, não impedindo que o LOCATÁRIO rescinda unilateralmente este contrato e aplique outras sanções;
- b)** Advertência escrita;
- c)** Suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com o LOCATÁRIO pelo prazo de 02 (dois) anos, aplicado pelo Prefeito Municipal;
- d)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o LOCATÁRIO enquanto perdurarem os motivos determinantes da sanção ou até que seja requerida a reabilitação ao Prefeito Municipal.

**Parágrafo Único.** O LOCADOR não estará sujeito às sanções acima descritas caso o atraso ou inexecução, total ou parcial, do objeto deste contrato for provocado por causas naturais, caso fortuito ou de força maior.

**Cláusula Oitava – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**8ª.** A qualquer tempo, o LOCATÁRIO poderá rescindir o presente contrato, devendo notificar por escrito o LOCADOR, com antecedência de 30 (trinta) dias, sendo abatido do valor devido proporcionalmente ao tempo que esteve em locação.

**Parágrafo Único.** O LOCATÁRIO poderá alterar, com as devidas justificativas, unilateralmente o presente instrumento.



**Estado de Santa Catarina**  
**Município de Rio Fortuna/SC**  
**Dispensa de Licitação nº 001/2023 – Proc. Licitatório nº 002/2023**

**Cláusula Nona – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**9ª.** É facultada ao LOCATÁRIO, durante a validade do contrato de prestação de serviços, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar o processo ou averiguar fatos.

**Parágrafo Único.** Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei 8.666/93, e, na lacuna também desta, pelas disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

**Cláusula Décima – DO FORO**

**10.** Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente termo, as partes elegem o Foro da Comarca de Braço do Norte/SC, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado.

E, por estarem certas e ajustadas, as partes LOCATÁRIOS assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, que, de todos os atos, têm conhecimento.

Rio Fortuna/SC, em 16 de janeiro de 2023.

**ROMÍRIO SCHUEROFF**  
Prefeito Municipal em Exercício  
Locatário

**GRAZIELA RICKEN WERNCKE**  
CPF: 039.465.379-36  
Locador

**DIOGO WERNCKE**  
CPF: 026.993.279-80  
Anuente

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: Júnior Schmitz  
CPF: 014.919.699-70

---

Nome: Edevan Roecker  
CPF: 095.400.809-08