PROCESSO DE COMPRA Nº 37/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2022

ASSUNTO:
LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL, COM 54 M², EM ALVENARIA, COM UMA SALA PRIVATIVA, UMA ANTESSALA E UM BANHEIRO, AMPLO ESTACIONAMENTO PARA USUÁRIOS, ÁGUA, ENERGIA E REDE DE INTERNET INSTALADOS E ENTRADA PARA AR CONDICIONADO, DE BOA LOCALIZAÇÃO, QUE IRA COMPORTAR TODA A EQUIPE TÉCNICA **DO CONSELHO TUTELAR**, GARANTINDO ACESSIBILIDADE A TODOS OS SEUS USUÁRIOS.

REGIME JURÍDICO:
Dispensa de licitação, artigos 24, X, e 26, parágrafo único, ambos da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações.

Trata-se da locação de um imóvel, contendo área de 54,00M2, em favor do **SINDICATO RURAL DE AGROLÂNDIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 83.632.497/0001-98, pelo período de 12 (Doze) meses, no valor mensal de **R$ 1.200,00 (Hum Mil, Duzentos Reais)**, conforme documentos em anexo.

DAS RAZÕES DE ESCOLHA:
Tendo em vista que a Prefeitura Municipal não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo seja o único capaz de atender as necessidades, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudos de avaliação e proposta.

A locação do imóvel proposto se justifica com os seguintes motivos:

* Considerando que a Prefeitura não possui imóvel nessas condições para ser utilizado, havendo, portanto, a necessidade da locação do que se pretende;
* Considerando, ainda, que o imóvel a ser locado encontra-se em bom estado de conservação, atende as necessidades, o que, juntamente aos fatores já mencionados, justificam a contratação;
* Considerando as condições estruturais, de localização estratégica e ainda com um valor razoável, o imóvel em questão atende todos os requisitos; e,
* Considerando, por fim, que o preço praticado está compatível com os preços do mercado imobiliário, conforme atesta Laudo de Avaliação desta Prefeitura, justifica-se, pois, a contratação, que perfaz a presente dispensa o valor mensal de **R$ 1.200,00 (Hum Mil, Duzentos Reais)**, a partir do contrato assinado sendo que as despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte classificação orçamentária:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	**Descrição**
3	Sec. de Administracao, Planej. e Financas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.

1	Sec. de Administracao, Planej. e Financas
2054	Manutencao do Conselho Tutelar
33390391000000000000	Locação de imóveis
1000000	Recursos Ordinários

A contratação acima mencionada prescinde de licitação, uma vez que se enquadra perfeitamente nas disposições do artigo 24, inciso X, e do artigo 26, parágrafo único ambos da Lei n.º 8.666/93, como se depreende pelo texto transcrito:

> *Art. 24. É Dispensável a Licitação*
>
> *X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994);*
>
> *Art. 26.*
>
> *Parágrafo único. O processo de dispensa de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*
> *I- omissos;*
> *II- razão da escolha de fornecedor ou executante;*
> *III- justificativa do preço;*

Saliente-se que a razão da escolha, assim como a justificativa do preço constante nesta justificativa e Laudo de Avaliação constantes nos autos, encontra-se amparadas na dispensa do Art. 24 inciso X, bem como por satisfazerem o perfil desejado para funcionamento da Secretaria solicitante.

Em continuidade, registramos que o Tribunal de Contas da União, embora não tenha atacado a fundo as nuances que envolvem a matéria, externou entendimento acerca dos requisitos de aplicação do art. 24, X, da Lei 8.666/93 nos seguintes termos:

> *"10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da*
> *Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. 11.*
> *Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.

manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Torres Pereira Júnior a respeito desse comando legal: "A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo..."(Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, pag. 250)."Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação.., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa...

Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277).12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação (g.n.).(Acórdão nº 444/2008, Plenário, rel. Min. Ubiratan Aguiar)"

Da análise dos dispositivos acima arrolados, depreende-se que os autos de qualquer contratação fundamentada na hipótese do artigo 24, X da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, deverão guarnecer: 1) Justificativa para a seleção do imóvel; 2) Demonstração da compatibilidade dos preços aferidos com os de mercado; 3) Demonstração de que àquele imóvel é o único apto à atender as necessidades da Administração.

Adentrando ainda mais no mérito da seleção, atestamos que, diante das características estruturais do imóvel e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança, proximidade ao Centro do Município, etc) o imóvel ambicionado é o único imóvel na área que atende as necessidades da Unidade Administrativa.

Em sequência, entendemos que tal justificativa se faz imperativa com o intuito de satisfazer futuros questionamentos exarados pelos órgãos de controle externo, conforme preconiza a doutrina pertinente, senão vejamos:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.

Quando a Administração Pública pretende adquirir ou alugar imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, pode dispensar a licitação e contratar diretamente com o vendedor ou locador (art. 24, X).

Não é totalmente livre, entretanto esse tipo de ajuste. Exige o Estatuto que o imóvel a ser adquirido ou alugado seja realmente indispensável à Administração, em razão das necessidades de instalação e localização. A dispensa da licitação é razoável no caso: há situações em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos. Assim, esse deve ser o imóvel adquirido ou alugado. Por outro lado, deve a Administração providenciar a avaliação prévia do imóvel, pois que não será legítimo o ajuste se o preço da compra ou do aluguel for incompatível com as condições normais de mercado.

A lei anterior não exigia a motivação da escolha nesse caso. O Estatuto vigente, no entanto, a impõe (art. 26), permitindo, em conseqüência, a verificação da legalidade do ajuste. A justificação expressa, desse modo, acarreta maior racionalidade no uso de imóveis e de recursos públicos, evitando inclusive, que tais contratos sejam celebrados mesmo quando existem outros imóveis públicos disponíveis. (Destacou-se). (Manual de direito administrativo, 21ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 249).

Pelo exposto, solicitamos a contratação direta requerida, prescindindo de licitação em face da Dispensa de Licitação prevista no artigo 24 da Lei n.º 8.666/93 Inciso X, devendo os autos, após a ratificação pelo Gestor Superior, e logo após a publicação nos meios oficiais no prazo de 05 (cinco) dias como condição de eficácia dos atos, nos termos do artigo 26, do citado Diploma Legal.

Agrolândia (SC), 27 de Abril de 2022.

_____.
JOSÉ CONSTANTE
Prefeito Municipal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.

CONTRATO Nº
LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

PROCESSO DE COMPRA Nº 37/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA E SINDICATO RURAL DE AGROLÂNDIA.

MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o n. 83.102.502/0001-44, com sede na Praça dos Pioneiros, n. 109 – Centro, Agrolândia/SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **JOSÉ CONSTANTE**, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e, **SINDICATO RURAL DE AGROLÂNDIA**, pessoa jurídica, sob o CNPF nº 83.632.497/0001-98, Localizado á Rua Bruno Prochnow, nº 59, cidade de Agrolândia, Estado de Santa Catarina, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**; com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93, e na Lei n° 8.245/91, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

DO OBJETO

Cláusula Primeira - LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL, COM 54 M², EM ALVENARIA, COM UMA SALA PRIVATIVA, UMA ANTESSALA E UM BANHEIRO, AMPLO ESTACIONAMENTO PARA USUÁRIOS, ÁGUA, ENERGIA E REDE DE INTERNET INSTALADOS E ENTRADA PARA AR CONDICIONADO, DE BOA LOCALIZAÇÃO, QUE IRA COMPORTAR TODA A EQUIPE TÉCNICA **DO CONSELHO TUTELAR**, GARANTINDO ACESSIBILIDADE A TODOS OS SEUS USUÁRIOS.

O Imóvel contém área privativa 54,00 m², localizado na RUA BRUNO PROCHNOW, Nº 59, no bairro Centro, nesta cidade.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 04/2022, de 27 de Abril de 2022 e a proposta do Locador.

DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

Cláusula Segunda - O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia", conforme parecer anexo.

DOS DEVERES E DA RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

Cláusula Terceira - O Locador obriga-se a:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.

I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
III - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
V - Fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
VI - Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas;
VII - Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
VIII - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, sistema hidráulico e a rede elétrica;
IX - Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
X - Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Cláusula Quarta – O Locatário obriga-se a:

I - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
II - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
III - Restituir o imóvel ao final da vigência da locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
IV - Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
V - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245/91;
VI - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
VII - Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/91.

DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Cláusula Quinta - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/91, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro – o Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.

Parágrafo segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como divisórias, biombos, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo Locatário, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pelo Locatário, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo adaptações fixas indispensáveis ao desempenho das atividades, os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

DO VALOR DO ALUGUEL

Cláusula Sexta - O valor do aluguel mensal é de **R$ 1.200,00** (Hum Mil e Duzentos Reais).

Parágrafo primeiro - As despesas referentes à água e esgoto, energia elétrica, Internet e as demais despesas que possam vir a incidir sobre o uso do imóvel serão por conta do locador.

Parágrafo segundo: O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, no mês de Janeiro, através da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou por outro índice de menor porcentagem, caso haja acordo entre ambas as partes.

DO PAGAMENTO

Cláusula Sétima - O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 15º dia do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo Locador com antecedência mínima de 05 dias.

Parágrafo primeiro - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo Locador.

Parágrafo segundo - O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo Locador e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo terceiro - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o Locador providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o Locatário.

Parágrafo quarto - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo quinto - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em contracorrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo Locador, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Parágrafo sexto - Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.

Parágrafo sétimo - O Locatário não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo Locador, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava - O prazo de vigência do contrato será de 01 (um) ano, com **02 DE MAIO DE 2022 E TÉRMINO EM 01 DE MAIO DE 2023,** nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - Caso não tenha interesse na prorrogação, o Locador deverá enviar comunicação escrita ao Locatário, com antecedência mínima de 30 (dias) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Cláusula Nona - Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91, ficando desde já autorizada o Locatário a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do Locador.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Cláusula Décima - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	**Descrição**
3	Sec. de Administracao, Planej. e Financas
1	Sec. de Administracao, Planej. e Financas
2054	Manutencao do Conselho Tutelar
33390391000000000000	Locação de imóveis
1000000	Recursos Ordinários

DAS ALTERAÇÕES

Cláusula Décima Primeira - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.

Cláusula Décima Segunda - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o Locador, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
b) multa de até 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida;
c) suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Agrolândia, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Locador ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
e) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo primeiro – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo segundo - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo terceiro - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao Locatário serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

Parágrafo quarto - Caso o Locatário determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

Parágrafo quinto - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

Cláusula Décima Terceira - Consoante o artigo 45 da Lei n° 9.784/99, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula Décima Quarta – O Locatário, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao Locador, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao Locatário, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666,/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia, sendo que nos casos de rescisão por ausência de culpa do Locador, haja vista os investimentos realizados pelo mesmo no imóvel para adequá-lo as necessidades do Locatário, este o ressarcirá dos prejuízos da seguinte forma:
a) se a rescisão se der até a data de 01.01.2023, o Locatário indenizará o Locador no valor equivalente a 02 (dois) aluguéis mensais vigentes;
b) se a rescisão se der posteriormente a 01.01.2023, o Locatário indenizará o Locador no valor equivalente a 01 (um) aluguel mensal vigente.

Parágrafo terceiro - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo quarto - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

DOS CASOS OMISSOS

Cláusula Décima Quinta - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo locatário, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/91, e na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas pertinentes, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

DO FISCAL

Cláusula Décima Sexta - Fica nomeado como FISCAL deste Contrato o(a) Sr(a) , portador do RG n° , inscrito no CPF sob o n° , nomeado pelo decreto nº , a quem caberá à fiscalização do fiel cumprimento dos termos acordados, conforme dispõe o artigo 67 da Lei Federal n.º 8.666/93.

DA PUBLICAÇÃO

Cláusula Décima Sétima - Incumbirá ao Locatário providenciar a publicação do extrato deste contrato, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Décima Oitava – O Locador tem plena ciência de que o imóvel ora locado será utilizado **para sediar o CONSELHO TUTELAR.**

DO FORO

Cláusula Décima Nona - Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato**,** as partes elegem o foro da Comarca de Trombudo Central, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Agrolândia/SC, 27 de Abril de 2022.

_____	_____
JOSÉ CONSTANTE	**SINDICATO RURAL DE AGROLÂNDIA**
Prefeito Municipal	**CNPF Nº 83.632.497/0001-98**

TESTEMUNHAS:

_____
Nome:
CPF:

_____
Nome:
CPF:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 27/04/2022 11:34 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6269545e3f11d.