

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 13/2023 - PROCESSO Nº 31/2023**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE ALUGUEL SOCIAL (CONCESSÃO DE MORADIA), EM BENEFÍCIO DE ALINE TOMAZ DA SILVA, QUE ENTRE SI FIRMAM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGEM E O SR. CELSO IUR SCHEREIBER**

Os signatários do presente instrumento, de um lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGEM**, órgão público da administração direta, CNPJ nº 95.995.130/0001-18, com sede na rua Benjamin Margotti, nº 214, Centro, Vargem – SC, CEP: 89638-000, neste ato representada por **MILENA ANDERSEN LOPES**, portadora do RG nº 3.382.106, inscrita no CPF nº 005.354.749-70, prefeita municipal, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, como **BENEFICIADA** do aluguel social **ALINE TOMAZ DA SILVA**, portadora inscrita no CPF nº 160.323.319-97, e do outro lado, **CELSO IR SCHEREIBER**, inscrito no CPF nº 515.922.159-04, residente e domiciliada na comunidade Assentamento Vitória dos Palmares, Interior, Vargem/SC, como **LOCADOR**, tem entre si, justo e contratado o seguinte:

**I – DO OBJETO:** Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel localizado na Rua Benjamin Margotti, s/n, Centro, imóvel localizado em frente ao Cartório de Registros, para fins de aluguel social (concessão de moradia) à família da Sra. **ALINE TOMAZ DA SILVA**.

**II – DA FINALIDADE:** A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para fins de aluguel social, (concessão de moradia), pelo período de 12 (doze) meses à família residente na propriedade Aline Tomaz da Silva e sua filha, por se tratar de família hipossuficiente **em situação de vulnerabilidade** conforme parecer elaborados pelo CRAS e orientação proferida pelo Ministério Público.

**III – DO PREÇO:** A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor de **R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) mensais, totalizando R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)** no período do contrato.

**IV – DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO:** Após o período de 12 (doze) meses, nos casos de prorrogação do contrato, poderá ser realizado reajuste de preço, com base na variação do IGPM – FGV ou outro indexador que vier a substituí-lo.

**V – DA FORMA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados, todo dia 27 de cada mês, com início de vigência em maio de 2023, através de crédito em conta bancária: Favorecido: Celso Ir Schereiber; CPF 515.922.159-04; Banco Sicoob ; Agencia: 3080; c/c: 561-4

**VI – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA E DO BENEFICIADO:**

**1º** - Será de responsabilidade da **BENEFICIADO** o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, telefone e outros que vierem a ser criados pelo Poder Público, **com exceção do pagamento de IPTU que será efetuado pelo LOCADOR**.

**2º** - Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pelo **BENEFICIADO**, todas as demais ficarão a cargo do mesmo, que se obriga a conservar o imóvel, assim como o recebe, seus acessórios e pertences em boas condições de higiene, limpeza e conservação, de vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e pintura, ressalvado o desgaste decorrente de uso normal.

**3º** - É vedado ao **BENEFICIADO**, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**. Todavia, concedida tal autorização, todos os encargos inerentes, tais como material, mão de obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusividade do **BENEFICIADO**, sem direito a qualquer reembolso.

**4º** - A **LOCATÁRIA** e o **BENEFICIADO** não poderão transferir esse contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**. Caso tal autorização seja dada, fica o **LOCADOR** obrigado a providenciar junto aos eventuais ocupantes que o imóvel seja desocupado.

**5º** - Obriga-se o **BENEFICIADO** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o imóvel seja interditado, fica a **LOCATÁRIA** e o **BENEFICIADO** obrigados a desocupá-lo no prazo que o Poder Público determinar, ficando os riscos e danos que advirem da permanência no imóvel sob sua inteira responsabilidade, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à **LOCATÁRIA** a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para o **BENEFICIADO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

**VII – DA PENALIDADES:** Fica estipulada multa equivalente a **01 (um) mês de aluguel**, na qual incidirá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, sem prejuízo da parte que não der causa poder considerar rescindida a locação.

**VIII – DA FORMA DA LEI:** O presente contrato foi elaborado de acordo com a Dispensa de Licitação nº 13/2023, com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**IX – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:** O presente contrato terá vigência por 12 (doze) meses, a partir de julho de 2023, podendo ser rescindido caso cesse o risco em que o beneficiado se encontre sem aplicação da multa prevista na cláusula VII ou prorrogável na forma do art. 57, II, da Lei Federal nº 8.666/93.

**X – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas com a realização do presente contrato correrão por encargo da Unidade Orçamentária nº 07.02, do orçamento do Fundo Municipal de Assistência Social.

Em 2023 – 6 meses

Órgão/Unid: 07.01 Secretaria do Desenvolvimento Social

Proj/At.: 2.025 Manutenção da Assistência Social Geral

(131) 3.3.90.00.00.00.00.00.0.2.0500.007000 Aplicações Diretas ..... 3.300,00

Em 2024 – 6 meses

Órgão/Unid: 07.01 Secretaria do Desenvolvimento Social

Proj/At.: 2.025 Manutenção da Assistência Social Geral

(.....) 3.3.90.00.00.00.00.00.0.1.0500.007000 Aplicações Diretas ..... 3.300,00

**XI – DA RESCISÃO CONTRATUAL:** Constituem motivos para a rescisão do presente contrato as situações referidas nos artigos 77 e 78 de Lei Federal nº 8.666/93.

**XII – DO FORO:** Os contratantes elegem o foro da Comarca de Campos Novos, com renúncia de qualquer outro, para dirimir dúvidas ou quaisquer outras questões não resolvidas administrativamente referente a este contrato.

E por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento de 03 (três) visas de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Vargem, 27 de junho de 2023.

LOCATÁRIA: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGEM**  
**MILENA ANDERSEN LOPES – Prefeita**

BENEFICIADA: **ALINE TOMAZ DA SILVA**

LOCADOR: **CELSO IR SCHEREIBER**

**Testemunhas:**

Nome: Danielly Cavalli  
CPF: 037.236.839-59

Nome: Diego Lucio Padilha  
CPF: 059.242.979-26