

CONTRATO Nº 05/2025**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL (SALA COMERCIAL) QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE IÇARA- IÇARAPREV- E DE OUTRO LADO LLGM ADMINISTRADORA DE BENS.**

CONTRATANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE IÇARA- IÇARAPREV, CNPJ 05.243.165/0001-08, sediado na Travessa Padre Boleslau, 352, Centro, na cidade de Içara/SC, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, representado pelo Diretor-Presidente, senhor MARCOS ROBERTO ROSSI DE JESUS, brasileiro, casado, servidor público, inscrito no CPF nº 004.265.259-65, residente e domiciliado em Içara – SC.

CONTRATADO: LLGM ADMINISTRADORA DE BENS, inscrita no CNPJ sob o nº 31.018.766/0001-27, neste ato representado pelo Sócio-Administrador, senhor VILMAR CARDOSO DE JESUS, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 528.727.779-20, residente e domiciliado em Içara – SC, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, Têm entre si certo e ajustado o seguinte (em decorrência ao Processo por Inexigibilidade de Licitação), que se regerá pelas cláusulas e termos seguintes:

I-OBJETO

CLÁUSULA 1ª- O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (uma) sala comercial, localizada na Travessa Padre Boleslau, 352, Centro, na cidade de Içara/SC, com área aproximada de 100 m² (cem metros quadrados), em bom estado de conservação, para manutenção das atividades administrativas do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE IÇARA- IÇARAPREV.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
01	locação de 01 (uma) sala comercial, localizada na Travessa Padre Boleslau, 352, Centro, na cidade de Içara/SC, com área aproximada de 100 m2 (cem metros quadrados)	mês	12

CLÁUSULA 2ª – DA FORMA DE EXECUÇÃO

2.1 Para a execução do objeto deste contrato, a LOCADORA entregará ao LOCATÁRIO o imóvel descrito na cláusula anterior, em perfeitas condições de uso, higiene e segurança.

2.2 As despesas de luz decorrentes do uso do imóvel serão de total responsabilidade do LOCATÁRIO.

2.3 As despesas decorrentes de impostos e taxas serão de responsabilidade do LOCADOR.

2.4 O LOCATÁRIO declara, ter recebido o imóvel em bom estado de conservação, obrigando-se a manter tudo conforme recebeu, de forma a tudo restituir na mais perfeita ordem, conservação e higiene, e no mesmo estado em que recebeu, sendo que seus acessórios deverão estar em perfeito funcionamento, quando findo ou rescindido o presente contrato, de modo que possa ser imediatamente ocupado.

2.5 Não poderá o LOCATÁRIO, fazer modificações ou transformações no imóvel ora locado, sem o prévio consentimento do LOCADOR.

II- DO PREÇO, DA EXECUÇÃO DO OBJETO, DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA 3ª - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o preço certo e ajustado de R\$ 3.000,00 (Três mil Reais) mensais pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil Reais).

3.1 O valor definido no *caput* inclui todos os custos operacionais da atividade, todos os tributos incidentes cujos recolhimentos são de responsabilidade do LOCADOR e despesas diretas ou indiretas decorrentes do presente contrato.

CLÁUSULA 4ª- O pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA 5ª - Os valores não poderão ser reajustados antes de 12 (doze) meses a contar da vigência do contrato.

CLÁUSULA 6ª- Os pagamentos dos aluguéis deverão ser feitos através de depósito

bancário, na conta corrente nº 00128578-5, da Agência 087, na instituição financeira cooperativa UNICRED, de titularidade de Vilmar Cardoso de Jesus, CPF: 528.727.779-20.

CLÁUSULA 7ª- O serviço contido no Item 1 da tabela da CLÁUSULA 1ª deste contrato deverá ser fornecido de maneira continua conforme a necessidade do LOCATÁRIO, devendo ser disponibilizado pelo LOCADOR todos os meios necessários para o integral cumprimento do serviço descrito.

III - DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA 8ª - O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, a contar do dia 01/01/2025, podendo ser prorrogado mediante a celebração de Termo Aditivo nas hipóteses previstas no artigo 107 da Lei Federal n. 14.133/2021, até o limite de valores previstos em Lei.

CLÁUSULA 9ª- Durante a vigência do presente o LOCATÁRIO, desde já, autoriza o uso do endereço do imóvel pelo LOCADOR, para divulgação em seu website.

IV – DOS RECURSOS FINANCEIROS PARA MANUTENÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 10ª - As despesas para a execução do objeto do presente contrato ocorrerão a conta da dotação orçamentária:

Código Dotação	Descrição
2025	
25	Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Içara
001	Administração do IÇARAPREV
2089	Manutenção das atividades do IÇARAPREV
3339000000000	Aplicações diretas
180200000802	Taxa de Administração RPPS

V – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

CLÁUSULA 11ª - Obriga-se o LOCADOR:

- a) O LOCADOR obriga-se a entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel; manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto;

- c) Reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verifiquem danos em decorrência de eventos de qualquer natureza, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos;
- d) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas;
- e) Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- f) Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes a execução do objeto contratado;

VI – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA 12ª - Obriga-se o LOCATÁRIO:

- a) Comunicar o LOCADOR toda e quaisquer ocorrências relacionadas ao objeto entregue;
- b) Efetuar o pagamento do LOCADOR de acordo com a forma de pagamento estipulada;
- c) Promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativos e quantitativos, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
- d) Rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pelo Locador fora das especificações do contrato;
- e) Observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pelo Locador, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- f) Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- g) Prestar à contratada informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados.

CLÁUSULA 13ª - Fornecer todas as informações necessárias a boa condução dos trabalhos por parte do LOCADOR, desde que devidamente solicitadas.

CLÁUSULA 14ª - O LOCATÁRIO deverá atender as solicitações do LOCADOR no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

VII - DOS RESPONSÁVEIS PELO CONTRATO

CLÁUSULA 15ª - Para fiel execução do contrato as partes elegem os seguintes gestores:

Gestor:

Nome: Geovânia Borges
Cargo: Diretora Administrativa e Financeira
E-mail: adm@icaraprev.sc.gov.br

Fiscal:

Nome: Giovana da Silveira
Cargo: Contadora
E-mail: contabilidade@icaraprev.sc.gov.br

VIII- DA RESCISÃO

CLÁUSULA 16ª – A rescisão do presente Contrato poderá ser:

16.1 O LOCATÁRIO se reserva o direito de rescindir o presente contrato unilateralmente quando ocorrerem as hipóteses do art. 137 e seguintes da Lei nº 14.133/21; A rescisão do presente contrato poderá ser amigável, por acordo entre as partes, na forma do art. 138 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

16.2 Por descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial;

16.3 A qualquer tempo, por parte do LOCATÁRIO, mediante aviso por escrito ao LOCADOR, com 30 (trinta) dias de antecedência;

16.4 No caso de rescisão do Contrato, ficará suspensa a exigibilidade do pagamento do aluguel até que se apurem eventuais perdas e danos.

16.5 Ocorrendo a rescisão, o LOCADOR terá direito a receber o valor do aluguel até a data da rescisão, ou da desocupação do imóvel.

IX – DO FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

CLÁUSULA 17ª – A presente contratação advém do Processo por Inexigibilidade de

X – DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 18^a – Este contrato não estabelece qualquer vínculo empregatício entre o Locatário e o Locador, assim como não estabelece nenhum tipo de sociedade, associação, consórcio ou representação, sendo de responsabilidade do Locador todos os encargos de natureza trabalhista, previdenciária e securitária que porventura advirem da execução do contrato, nos termos do Art. 121 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA 19^a – Fica eleito o foro da comarca de Içara/SC para dirimir quaisquer conflitos ou dúvidas do presente contrato, desde que esgotadas todas as etapas administrativas, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e acertadas, as partes firmam o presente instrumento, o qual será assinada em três vias.

Içara, 01 de janeiro de 2025.

Marcos Roberto Rossi de Jesus
Diretor- presidente IÇARAPREV
Locatário

Vilmar Cardoso de Jesus
Sócio Administrador da LLGM
Locador

Testemunhas:

Eliz Geane Soratto
CPF: 677.741.999-34

Silvia Regina Rosso
CPF: 906.778.899-68