

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI –
SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51

=====

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE INSTALAÇÃO DE EMPRESA Nº 123/2022

Pelo presente instrumento particular, de um lado ÉLIO MACOS FACCIIO, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF-220.238.289-53 e da CI RG 2.165.536 e MARIA NOELY FACCIIO, brasileira, casada, comerciante, portadora do CPF-347.110.829-72 e da CI 2.431.181, residentes e domiciliados em Linha Sete de Setembro, Município de Irati, Estado de Santa Catarina, doravante denominados **LOCADORA**, e de outro lado o Município de Irati, estabelecido na Rua João Beux Sobrinho, 385, centro, cidade de Irati, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o nº 95.990.230/0001-51, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. Neuri Meurer, portador do CPF nº 460.339.639-20 e CI RG nº 1.277.885-0. doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm entre si como justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A **LOCADORA**, por este instrumento, dá em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação, de uso comercial ou industrial, sito à rua Dona Alice s/nº, em Linha Sete de Setembro, Município de Irati, pelo prazo de 01 (um) ano, a partir de 01/01/2023, com término previsto para 31/12/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - O aluguel ajustado entre as partes é de R\$ 1.277,00 (hum mil, duzentos e setenta e sete reais) mensais, e será reajustado anualmente, de acordo com a variação do Índice INPC – Índice Nacional de Preços de Mercado, ou de acordo com as normas legais que vigorarem na época.

CLÁUSULA TERCEIRA - O pagamento dos aluguéis será efetuado através de transferência ou depósito bancário em conta corrente nº 0000767638 – AG-3069 – Banco SECOOB, em nome de **Maria Noely Faccio**, até o dia 10 de cada mês.

MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 - CENTRO - CEP 89.856-000 - IRATI -
SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51

=====

CLÁUSULA QUARTA - A **LOCADORA** arcará com o pagamento de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e eventuais multas decorrentes do inadimplemento ou atraso nos respectivos pagamentos.

CLÁUSULA QUINTA - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido à **LOCATÁRIA** fixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem.

CLÁUSULA SEXTA - A **LOCATÁRIA** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, devendo ser comunicado por escrito com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias pela parte interessada, cabendo à **LOCATÁRIA** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.

CLÁUSULA OITAVA - O presente contrato obriga também os sucessores das partes e os adquirentes do imóvel.

CLÁUSULA NONA - As benfeitorias eventualmente realizadas pela **LOCATÁRIA** no imóvel serão cedidas gratuitamente à **LOCADORA**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA - Findo o prazo da locação, não havendo interesse da **LOCATÁRIA** em permanecer no imóvel, deverá comunicar à **LOCADORA** sua intenção em dar por finda a locação e desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias. Contrariamente, se a **LOCATÁRIA** desejar continuar no imóvel, a **LOCADORA** providenciará a renovação do contrato nos termos do item 2, cujos termos e condições serão acordados pelas partes na ocasião.

MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 - CENTRO - CEP 89.856-000 - IRATI -
SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51

=====

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - A presente locação destina-se exclusivamente para ocupação do estabelecimento de empresa no ramo metalúrgica pela **LOCATÁRIA**, vedada qualquer alteração desta destinação. À **LOCATÁRIA** também não será permitido emprestar, ceder ou sublocar o imóvel objeto da presente locação, sem prévia e expressa anuência da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - À **LOCADORA** fica facultado vistoriar e examinar o prédio em seu interior, sempre que lhe aprouver, em horário comercial e mediante prévio aviso.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - A tolerância das partes a respeito do descumprimento ou inobservância do disposto no presente instrumento não poderá ser considerada como novação ou alteração das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - O presente contrato fica vinculado:

1. Manifestação de Interesse da Empresa Sidnei Adilso Pinheiro - CNPJ-29.925.774/0001-05;
2. Ata nº 04/2018 - do Conselho de Desenvolvimento Econômico de Irati;
3. Ofício 001/2018 - do Conselho de Desenvolvimento Econômico de Irati;
4. Decreto 174/2017;
5. Decreto 145/2018;
6. Ofício 002/2018 - da Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município;
7. Decreto 147/2018.
8. Lei 966/2017.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - As partes elegem o foro da Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina para decidir qualquer questão judicial decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 - CENTRO - CEP 89.856-000 - IRATI -
SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51

=====

E, por estarem **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Irati - SC, 26 de dezembro de 2022.

NEURI MEURER - Prefeito Municipal
LOCATARIO

ÉLIO MARCOS FACCIO
LOCADORA

MARIA NOELY FACCIO
LOCADORA

Testemunhas:

PATRÍCIA SCUDELLA
CPF: 088.747.459-40

MAURÍCIO EDUARDO ZANELLA
CPF: 526.034.319-00