

**MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES**

**FUNDAÇÃO CULTURAL DE TIMBÓ**

**EDITAL DE DISPENSA N.º 08/2019**

**1. PREÂMBULO**

1.1 - O Município de Timbó/SC, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através da Fundação Cultural de Timbó, CNPJ 03.918.310/0001-88 (localizado na Rua Sete de Setembro, n.º 414 Centro), representada pelo Diretor Presidente, Sr. Jorge Revelino Ferreira, lavra o presente processo de dispensa de licitação para contratação dos serviços constantes no item 06, OBJETO, de acordo com o art. 24 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e regido pela mesma, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente.

**2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1 - O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, que dispõe: “É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precíprias 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”.

**3. JUSTIFICATIVA**

Versa o presente processo de dispensa de licitação acerca da locação de dois imóveis (galpões) em alvenaria, um com área de 460m<sup>2</sup> e outro com 400m<sup>2</sup>, destinados ao armazenamento e criação de peças artísticas e demais itens de decoração com temática natalina e de páscoa (podendo ser alterado ou prorrogado), sendo de propriedade de Jurandir Arthur Bonin, CPF nº 666.006.009-00, residente na Rua Araponguinhas, 3630, Bairro dos Estados, Cidade de Timbó, SC.

O centro de nossa cidade e em especial o Parque Central, vem sendo palco de concentração para milhares de pessoas que, com seus familiares, aqui se reúnem e vivenciam anualmente a tradição da Páscoa e o verdadeiro espírito de Natal, e que ali adquire um clima aconchegante e especial através da sua decoração que nasceu de um projeto inovador executado por artistas de Parintins desde 2009, que dentre vários outros materiais, são utilizados materiais reciclados, entre eles o "pet", ferragens, tecidos, entre outros, onde todo o contexto se projeta em meio à paisagem urbana.

Todos elementos decorativos concebidos através dos projetos de decoração, tanto do Natal como da Páscoa, partindo de sua criação, execução e após a sua exposição junto ao Parque Central, necessitam de

local apropriado para armazenamento, estrategicamente situado em função da complexa logística de deslocamento devido a quantidade e tamanho do que é criado e restaurado ano a ano.

Partindo do princípio de que o local já vinha sendo utilizado para esses fins, que praticamente toda decoração continua ali armazenada, pois a locação do imóvel era de competência do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto -SAMAЕ, autarquia da Prefeitura Municipal de Timbó, que até o ano de 2014 formava parceria junto ao Projeto de Decoração, tendo em vista todos os custos de transferência desse material para outro local, que o valor da Proposta Comercial apresentado pelo Executado acima citado ficou abaixo do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela 3D Engenharia e Arquitetura Ltda, homologada para a prestação do serviço, tendo em vista a decisão proferida pela Comissão de Pregão, designada através da Portaria nº 544/2018 acerca do PREGÃO PRESENCIAL Nº. 45/2018, e que foram coletados orçamentos – sem êxito – junto aos agentes imobiliários locais, pois os valores por metragem são acima da proposta e praticamente nenhum tem as peculiaridades como localização, pátio para manobras de guindastes e carretas, pé direito suficiente, portas amplas, entre outros fatores determinantes que se apresentam como diferencial, com base nesses argumentos, solicitamos a LOCAÇÃO do imóvel citado no referido OBJETO deste Edital, entendendo-se caracterizada a efetivação do exposto em regime de Dispensa de Licitação nos termos da Lei 8.666/93.

Desta forma, diante das peculiaridades observadas, torna-se dispensável a licitação, conforme dispõe o art. 24, X, Lei n.º 8.666/1993, *“É dispensável a licitação: [...] X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precíprias 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”*.

#### **4. DELIBERAÇÃO**

Com fundamento na justificativa acima, decidido pela contratação por dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993, ficando a Central de Licitações com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes à espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais

#### **5. RAZÃO DA ESCOLHA / JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

Partindo do princípio de que o local já vinha sendo utilizado para esses fins, que praticamente toda decoração continua ali armazenada, pois a locação do imóvel era de competência do Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAЕ, autarquia da Prefeitura Municipal de Timbó, que até o ano de 2014 formava parceria junto ao Projeto de Decoração, tendo em vista todos os custos de transferência desse material para outro local, que o valor da Proposta Comercial apresentado pelo Executado acima

citado ficou abaixo do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela 3D Engenharia e Arquitetura Ltda.

Ainda, levando-se em consideração a localização do imóvel, identificado de forma estratégica mediante a função da complexa logística de deslocamento devido a quantidade e tamanho do que é criado e restaurado ano a ano.

Visando atender os interesses da administração, o valor mensal da locação foi negociado com o proprietário dos imóveis em R\$ 2.668,48 (dois mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos) por imóvel, totalizando R\$ 5.336,96 (cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos), ficando, portanto abaixo do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pela 3D Engenharia e Arquitetura Ltda, cujo valor total apresentado foi de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

## 6. OBJETO

6.1 - Locação de dois imóveis (galpões) em alvenaria, um com área de 460m<sup>2</sup> e outro com 400m<sup>2</sup>, destinados ao armazenamento e criação de peças artísticas e demais itens de decoração com temática natalina e de páscoa no período de 01/04/2019 a 31/12/2019 (podendo ser alterado ou prorrogado), sendo de propriedade de Jurandir Arthur Bonin, CPF nº 666.006.009-00, residente na Rua Araponguinhas, 3630, Bairro dos Estados, Cidade de Timbó, SC

<b>Item</b>	<b>Qtd</b>	<b>Unidade</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor Unitário (R\$)</b>
1	9	MÊS	Locação do imóvel - galpão, localizado na Rua Blumenau, nº 1995-1-A, Timbó/SC, contendo infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizado, com área de 460m <sup>2</sup>	2.668,48
2	9	MÊS	Locação do imóvel - galpão, localizado na Rua Blumenau, nº 1995-3-C, Timbó/SC, contendo infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizado, com área de 400m <sup>2</sup>	2.668,48

6.2 -**VALOR TOTAL (9 meses): R\$ 48.032,64** (quarenta e oito mil, trinta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

6.3 - VALOR TOTAL MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 5.336,96 (cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos).

6.4 - PRAZO DE LOCAÇÃO: O prazo da contratação é de 9 (nove) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

6.5. LOCAL: Rua Blumenau, n.º 1995-1-A e 3-C.

## 7. DA CONTRATADA

7.1 - **JURANDIR ARTHUR BONIN**, CPF n.º 666.006.009-00, com residência na Rua Araponguinhas, nº 3630, Bairro dos Estados, Timbó/SC.

## 8. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - O valor mensal contratado é de R\$ 5.336,96 (cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos).

8.2 - O pagamento será efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário diretamente na conta do EXECUTOR/LOCADOR.

8.2.1 - Dados bancários para pagamento do serviço: Banco Sicoob Credipérola (756), Agência nº 3087, C/C nº 1768-0, Favorecido: JURANDIR ARTHUR BONIN.

## 9. PUBLICAÇÃO

9.1 - Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios/SC.

9.2 - Data da publicação: 16/04/2019.

## 10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - Dotações orçamentárias/convênios extra orçamentários a serem utilizados:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
2019	
256	Referência
22	Fundacao Cultural de Timbo - Fct
1	Memória, História, Cultura e Arte
2692	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E EVENTOS ARTÍSTICOS, CULTURAIS E

	HISTÓRICOS DE TIMBÓ
33390361500000000000	Locação de imóveis
1000000	Recursos Ordinários

## 11. OBSERVAÇÕES GERAIS:

11.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo tais despesas: energia elétrica, água e telefone, as quais deverão constar efetivamente no nome do LOCATÁRIO;

11.2 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO a contratação e o pagamento de seguro predial contra incêndio;

11.3 - É de responsabilidade do LOCADOR o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e todas as despesas decorrentes da conservação do imóvel;

11.4 - Quaisquer benfeitorias, modificações ou adaptações ao uso do imóvel, deverão ser autorizadas previamente pelo LOCADOR.

Timbó/SC, 15 de abril de 2019.

**JORGE R. FERREIRA**  
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Timbó

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA \***

**OBJETO/APLICAÇÃO:** Locação de dois imóveis (galpões) em alvenaria, um com área de 460m<sup>2</sup> e outro com 400m<sup>2</sup>, destinados ao armazenamento e criação de peças artísticas e demais itens de decoração com temática natalina e de páscoa no período de 01/04/2019 a 31/12/2019 (podendo ser alterado ou prorrogado), sendo de propriedade de Jurandir Arthur Bonin, CPF nº 666.006.009-00, residente na Rua Araponguinhas, 3630, Bairro dos Estados, Cidade de Timbó, SC.

**LOCAL:** Rua Blumenau, nº 1995-1-A e 3-C, Bairro dos Estados, Cidade de Timbó, SC.

#### **1. ESPECIFICAÇÃO:**

Galpões em alvenaria, sendo um com 460m<sup>2</sup> e outro com 400m<sup>2</sup>, totalizando 860m<sup>2</sup> de área coberta, com infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizados, ambos situados na Rua Blumenau, s/n, Bairro dos Estados, Cidade de Timbó, SC.

#### **2. JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO:**

Ausência de bens públicos similares disponíveis para a finalidade constante no objeto/aplicação deste TERMO DE REFERÊNCIA.

#### **3. EXECUTOR/LOCADOR:**

Nome: Jurandir Arthur Bonin

CPF: 666.006.009-00

Endereço: Rua Araponguinhas, 3630, Bairro dos Estados, Cidade de Timbó, SC

#### **4. PRAZO DE LOCAÇÃO:**

Início: 01/04/2019;

Término: 31/12/2019.

#### **5. VALORES:**

Conforme proposta comercial anexa, os valores mensais para locação são:

- Galpão de alvenaria contendo 400m<sup>2</sup>: R\$ 2.668,48;
- Galpão de alvenaria contendo 460m<sup>2</sup>: R\$ 2.668,48.

Total mensal: R\$ 5.336,96.

Total para os 09 (nove) meses – abril/dezembro/2019: R\$ 48.032,64.

#### **6. FORMA DE PAGAMENTO:**

O pagamento será efetuado todo dia 10 (dez) de cada mês subseqüente ao vencido, através de depósito bancário diretamente na conta do EXECUTOR/LOCADOR: Banco Sicoob Credpérola (756), agência nº 3087, C/C nº 1768-0.

#### **7. JUSTIFICAÇÃO:**

O centro de nossa cidade e em especial o Parque Central, vem sendo palco de concentração para milhares de pessoas que, com seus familiares, aqui se reúnem e vivenciam anualmente a tradição da Páscoa e o verdadeiro espírito de Natal, e que ali adquire um clima aconchegante e especial através da sua decoração que nasceu de um projeto inovador executado por artistas de Parintins desde 2009, que dentre vários outros materiais, são utilizados materiais reciclados, entre eles o "pet", ferragens, tecidos, entre outros, onde todo o contexto se projeta em meio à paisagem urbana.

Todos elementos decorativos concebidos através dos projetos de decoração, tanto do Natal como da Páscoa, partindo de sua criação, execução e após a sua exposição junto ao Parque Central, necessitam de local apropriado para armazenamento, estrategicamente situado em função da complexa logística de deslocamento devido a quantidade e tamanho do que é criado e restaurado ano a ano.

Partindo do princípio de que o local já vinha sendo utilizado para esses fins, que praticamente toda decoração continua ali armazenada, pois a locação do imóvel era de competência do SAMAE, autarquia da Prefeitura Municipal de Timbó, que até o ano de 2014 formava parceria junto ao Projeto de Decoração, tendo em vista todos os custos de transferência desse material para outro local, que o valor da Proposta Comercial apresentado pelo Executado acima citado ficou abaixo do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA emitido pelo 3D Engenharia e Arquitetura Ltda, homologada para a prestação do serviço tendo em vista a decisão proferida pela Comissão de Pregão, designada através da Portaria nº 544/2018 acerca do PREGÃO PRESENCIAL Nº. 45/2018, e que foram coletados orçamentos – sem êxito – junto aos agentes imobiliários locais, pois os valores por metragem são acima da proposta e praticamente nenhum tem as peculiaridades como localização, pátio para manobras de guindastes e carretas, pé direito suficiente, portas amplas, entre outros fatores determinantes que se apresentam como diferencial, com base nesses argumentos, solicitamos a LOCAÇÃO do imóvel citado no referido OBJETO deste TERMO DE REFERÊNCIA, entendendo-se caracterizada a efetivação do exposto em regime de Dispensa de Licitação nos termos da Lei 8.666/93.

#### **8. DELIBERAÇÃO:**

Consoante justificação no “item 7”, é aprovada nos termos em que se encontra, ficando a Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Timbó, incumbida da publicação da referida justificação, bem como a exaração dos documentos respectivos para a pela consolidação do previsto, cumpridas nas formalidades legais.

#### **9. OBSERVAÇÕES GERAIS:**

- É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo tais despesas: energia elétrica, água e telefone, as quais deverão constar efetivamente no nome do LOCATÁRIO;
- É de responsabilidade do LOCATÁRIO a contratação e o pagamento de seguro predial contra incêndio;
- É de responsabilidade do LOCADOR o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e todas as despesas decorrentes da conservação do imóvel;
- Quaisquer benfeitorias, modificações ou adaptações ao uso do imóvel, deverão ser autorizadas previamente pelo LOCADOR.

**JORGE FERREIRA**  
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Timbó

(\*) *Termo de referência desenvolvido e transcrito na íntegra pela Fundação Cultural de Timbó.*

## ANEXO II

### MINUTA CONTRATUAL

#### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**JURANDIR ARTHUR BONIN**, brasileiro, mecânico, RG nº. 1.841.711-6 e CPF nº. 666.006.009-00, casado, residente e domiciliado na Rua Araponguinhas, nº. 3630, bairro dos Estados, Timbó/SC, abaixo denominado **LOCADOR** e a **FUNDAÇÃO CULTURAL DE TIMBÓ**, entidade de direito público municipal, CNPJ nº. 03.918.310/0001-88, com sede na Av. Sete de Setembro, nº. 414, Centro, Timbó/SC, representada por seu Presidente o Sr. JORGE REVELINO FERREIRA, abaixo denominado **LOCATÁRIO**, de conformidade com a Dispensa de Licitação nº 08/2019 com fundamento na Lei nº. 8.666/93 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente CONTRATO, sob as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E FINALIDADES

O presente contrato tem por objeto a locação, pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, de dois imóveis (galpões) de alvenaria correspondente aos itens abaixo, destinados ao armazenamento e criação de peças artísticas e demais itens de decoração com temática natalina, páscoa e outros, de conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento, Dispensa de Licitação nº 08/2019 e dispositivos legais aplicáveis a espécie.

<b>Item</b>	<b>Qtd</b>	<b>Unidade</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor Unitário (R\$)</b>
1	9	MÊS	Locação do imóvel - galpão, localizado na Rua Blumenau, nº 1995-1-A, Timbó/SC, contendo infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizado, com área de 460m <sup>2</sup>	2.668,48
2	9	MÊS	Locação do imóvel - galpão, localizado na Rua Blumenau, nº 1995-3-C, Timbó/SC, contendo infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizado, com área de 400m <sup>2</sup>	2.668,48

**VALOR TOTAL (9 meses): R\$ 48.032,64** (quarenta e oito mil, trinta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

#### CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O prazo da locação terá início em 01/04/2019 e término em 31/12/2019, podendo ser alterado ou prorrogado (inclusive para o exercício subsequente), no todo ou em parte, através de termo aditivo, desde que observadas as condições da Lei nº. 8.666/93 e demais legislações aplicáveis à espécie.

O **LOCADOR** se compromete a entregar ao **LOCATÁRIO** os imóveis objetos deste instrumento totalmente livres e desocupados. Após o término do contrato o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver os imóveis nas mesmas condições em que os recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias realizadas.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REAJUSTE**

Como forma de pagamento pela locação do objeto o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar mensalmente ao **LOCADOR** o valor total de R\$ 5.336,96 (cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e noventa e seis centavos).

O pagamento de cada uma das parcelas fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido e será efetuado pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, através de depósito bancário junto a agência nº 3087, conta corrente nº. 1768-0 do Banco Sicoob Credpérola (756), de titularidade **JURANDIR ARTHUR BONIN**.

As despesas deste instrumento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

<b>Dotação Utilizada</b>	
<b>Código Dotação</b>	<b>Descrição</b>
2019	
256	Referência
22	Fundacao Cultural de Timbo - Fct
1	Memória, História, Cultura e Arte
2692	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E EVENTOS ARTÍSTICOS, CULTURAIS E HISTÓRICOS DE TIMBÓ
33390361500000000000	Locação de imóveis
1000000	Recursos Ordinários

O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de efetivo uso do bem pelo **LOCATÁRIO**, com base no índice IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DEMAIS PAGAMENTOS**

São de plena, exclusiva e total responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo elas a energia elétrica, água e o telefone, as quais deverão constar em seu nome para que sejam de sua responsabilidade.

O **LOCADOR** responsabiliza-se quanto ao pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem objeto (inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU) e todas as despesas de conservação e manutenção do objeto.

O **LOCATÁRIO** fica responsável em contratar seguro do imóvel, arcando com as despesas para o mesmo.

#### **CLÁUSULA QUINTA – BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E DA ORDEM, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA**

O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado pelo **LOCADOR** a realizar as benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, sem prévia notificação ou aviso.

O **LOCATÁRIO** deverá manter o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes advindos do uso e as benfeitorias e modificações realizadas, resguardando a ordem, conservação e higiene.

#### **CLÁUSULA SEXTA – SUBLOCAÇÃO, EMPRÉSTIMO E CESSÃO**

O **LOCATÁRIO** poderá sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte a terceiros, desde que haja prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO CONTRATUAL E MULTA**

Ocorrerá a rescisão deste contrato no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem a sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

A rescisão contratual antes do término do contrato será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, quando o **LOCATÁRIO** não mais tiver interesse em locar o imóvel ou quando este último e o **LOCADOR** expressamente accordarem, tudo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Constituem também motivos para a rescisão contratual o descumprimento total ou parcial de qualquer das cláusulas, condições ou prazos deste contrato e pelo ato de autoridade, lei superveniente ou evento que torne execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

Fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente, a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada judicialmente após a notificação.

Fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente (correspondente ao valor total mensal constante da Cláusula Terceira), a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada judicialmente após a notificação.

## **CLÁUSULA OITAVA – EVENTUALIDADE E NÃO SUBORDINAÇÃO**

O **LOCADOR** apenas irá locar o objeto constante da Cláusula Primeira, não havendo qualquer tipo de subordinação ou vínculo empregatício entre os mesmos e o **LOCATÁRIO**.

## **CLÁUSULA NONA – NOTIFICAÇÃO PRÉVIA**

No caso do imóvel ser colocado à venda deve o **LOCADOR** previamente notificar por escrito o **LOCATÁRIO** quanto ao seu interesse em efetuar a compra, para que o mesmo se manifeste no prazo de até 30 dias. Após o decurso deste prazo e recusando-se o **LOCATÁRIO** em proceder a compra do imóvel, o mesmo compromete-se a desocupá-lo no prazo máximo de 60 dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do de locação, sem que haja qualquer tipo de indenização a ser paga.

O **LOCATÁRIO** não poderá impedir que os interessados na aquisição do imóvel objeto desta locação o visitem, porém, as datas e os horários deverão ser previamente acordados com o **LOCATÁRIO**, sendo que não poderá ocorrer antes da 08:00hs nem após as 18:00hs.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – TÉRMINO CONTRATUAL**

O **LOCATÁRIO** deverá entregar ao **LOCADOR**, findo o contrato e no momento da entrega das chaves, cópia dos comprovantes da quitação das despesas relativas ao efetivo uso, quais sejam o consumo de energia elétrica, água esgoto, coleta de lixo e telefone que venham a incidir sobre o referido imóvel durante o prazo da locação.

Fica estabelecida que para a entrega do objeto necessário se faz a desocupação total do imóvel e que o **LOCATÁRIO** deixe as chaves à disposição do **LOCADOR**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

O **LOCATÁRIO** não poderá utilizar o referido imóvel para finalidades diversas daquela estabelecidas neste instrumento.

Após o término deste contrato o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias a serem realizadas.

O **LOCADOR** poderá realizar fiscalizações periódicas no imóvel objeto do presente instrumento.

Os casos omissos serão resolvidos entre as partes, observadas as disposições contidas na Lei nº. 8.666/93, Lei nº. 8.245/91 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie.

## **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Timbó/SC, para solução de todas as questões ou incidentes que surgirem com fundamento neste contrato de locação, renunciando as partes qualquer Foro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem totalmente de acordo as partes assinam este instrumento em 04 vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Timbó, \_\_ de Abril de 2019.

**LOCADOR**

JURANDIR ARTHUR BONIN

**LOCATÁRIO**

JORGE REVELINO FERREIRA

**TESTEMUNHA**

Nome:

CPF:

**TESTEMUNHA**

Nome:

CPF: