ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6/2026 - FMAS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2026-FMAS

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado LUCEIA ABREU SOUZA , inscrita no CPF sob o n. xxxxxxxx, residente e domiciliada na Rua Caetano Vieira da Costa, Centro, Painel/SC, doravante denominada locadora, e de outro lado o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE PAINEL, pessoa jurídica de direito privado, sediado na SC 114, km 252,5, s/n, Centro, Painel, SC, inscrito no CNPJ sob o n. 14.786.920/0001-91, doravante denominado LOCATÁRIO, celebram este contrato, que se regerá pelo disposto no Código Civil Brasileiro e pelas cláusulas, Lei Federal 14.133/2021 e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DE CONTRATAÇÃO
1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de espaço físico, composto de uma casa de construção mista de aproximadamente 40m2, bem como as demais benfeitorias existentes no imóvel, de propriedade da LOCADORA, localizado na Rua Caetano Vieira da Costa, s/n, Centro, Painel, SC, com a finalidade de atendimento de Programa da Secretaria Municipal de Assistencia Social – Aluguel Social

1.2. Após o término do prazo contratual, fica facultado ao LOCATÁRIO, mediante termo aditivo, renovar o presente contrato, com o estabelecimento de novo calendário de utilização do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, V, DA Lei 14.133/2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "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".

CLAUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO, DA ÁGUA E ENERGIA ELETRICA
3.1- Pela locação, o LOCATÁRIO pagará o valor de R$ 500,00 quinhentos reais), mensais.
3.2- Os pagamento será efetuado mediante transferência bancária, na conta da locadora, servindo o comprovante de transferência como recibo.
3.3- As despesas de energia elétrica e água serão custeados pelo BENEFICIARIO.

CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS CONTRATANTES

4.1 – SÃO OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:
a) colocar o imóvel a disposição do LOCATARIO;
b) disponibilizar as dependências, em perfeitas condições de uso;

4.2 – SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO
a) usar com zelo as dependências do imóvel locado;
b) Nâo é permitido ao LOCATÁRIO sublocar o imóvel;

CLÁUSULA QUINTA – RESPONSABILIDADE POR DANOS
Havendo dano de qualquer natureza, feito pelo LOCATÁRIO, ou por seus dependentes, prepostos, familiares, visitantes ou convidados, deverá o mesmo arcar com as despesas necessárias a reparação do mesmo, ou indenização equivalente, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGENCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de 03 (tres) meses, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

CLAUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Fica estabelecido que o preço do aluguel é fixo pelo prazo do contrato, ficando assegurado o direito a locadora do reajuste após 12 (DOZE), aplicando-se o índice oficial, (INPC) acumulado no período.
6.2. Caso este instrumento precise ser cancelado por motivos de caso fortuito ou força maior, como a intervenção pública no imóvel, necessidade urgente de manutenção, ou outros motivos alheios a vontade da LOCADORA, não haverá responsabilidade desta, devendo os valores serem desenvolvidos proporcionalmente ao calendário que já tiver sido cumprido até então, mas não cabendo qualquer tipo de indenização ao LOCATÁRIO.

6.2. Os CONTRATANTES elegem o foro da Comarca de Lages/SC, para dirimir quaisquer duvidas decorrentes do presente contrato.
E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Painel, SC, 02 de junho de 2026.

_____ _____