



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 181/2018

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2018 – PROCESSO Nº 90/2018

Pelo presente instrumento por um lado o **MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA**, entidade de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 91.987.719/0001-13, estabelecida na Avenida Itália, nº 474, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Gilnei Fior, de ora em diante denominado simplesmente de LOCATÁRIO, e de outro lado as pessoas físicas: **CLAUDINO CERIOTTI**, portador do RG nº 1125492254 e CPF nº 039.229.790-68, residente em Zona Rural, na cidade de Santa Tereza/RS; **ISAIR JUSTINO CERIOTTI**, portador do RG nº 8007177598 e CPF nº 190.874.700-53 e **LOURDES RIZZARDO CERIOTTI**, portadora do RG nº 3003351065 e CPF nº 290.957.270-68, residentes na Rua São Paulo, nº 995, Bairro Borgo, na cidade de Bento Gonçalves/RS; **CLAUDETE TEREZINHA CERIOTTI**, portadora do RG nº 10339585763, CPF nº 328.275.710-72 e **MOISÉS FÁVERO**, portador do RG nº 100935467-9 e CPF nº 200.941.910-34, residentes na Rua Judhit Souza, nº 459, Bairro Universitário, na cidade de Bento Gonçalves/RS, de ora em diante denominado simplesmente de LOCADORES, de comum acordo e para todos os fins de direito, resolvem firmar o presente contrato, tendo justo e acertado o quanto dispõe nas seguintes cláusulas e condições:

O Presente CONTRATO tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado descrito abaixo, regendo-se pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

DO OBJETO

Cláusula Primeira:

O presente contrato terá como objeto locação de um imóvel, inscrito nas matrículas de nº 17.201 e 17.702, com 4.028,00 área útil em metros quadrados, situado na Zona Rural, cerca de 4 Km da sede do município de Santa Tereza – RS, a fim de promover a remediação de área degradada por disposição de RSU, área de recuperação ambiental.

DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Cláusula Segunda:

O LOCATÁRIO pagará aos LOCADORES, a importância de um salário mínimo de referência nacional mensalmente, mediante depósito em conta corrente indicada pelos LOCADORES, abaixo:

- **Agência:** 0128
- **Conta nº** 35.162536.0-0
- **Titular:** Isair Justino Ceriotti

Parágrafo Primeiro:

Os LOCADORES indicam, de livre e espontânea vontade, a conta informada na Cláusula Segunda, para depósito integral dos locatícios mensais, dando, a partir de cada depósito realizado, plena, geral e irrestrita quitação, independentemente da titularidade da conta bancária.

Parágrafo Segundo:

Como o preço do presente contrato está indexado pelo salário mínimo, o reajuste se dará sempre que este experimentar aumento oficial.

DOS TRIBUTOS E DEMAIS DESPESAS

Cláusula Terceira:

Caberá aos LOCADORES o pagamento das despesas ligadas à efetivação e utilização do imóvel, tais como água e energia elétrica.

Parágrafo Único: Caberá também aos LOCADORES o pagamento de tributos relativos à propriedade do imóvel e taxas correlatas da taxa de administração imobiliária.

DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

Cláusula Quarta:

As despesas decorrentes deste Contrato correm por conta da seguinte dotação orçamentária:

0301 -. Secretaria Municipal Administração e Planejamento
04.1220004.2.014 – Manutenção das Atividades da Secretaria
(0040) 333903600 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

DO PRAZO

Cláusula Quinta:

O presente contrato terá vigência de 12 meses, a contar da presente data, renovável por iguais e sucessivos períodos, mediante aditivo, até dia 11 de julho de 2023.

Parágrafo Único: O prazo do presente contrato é definido e vinculado à Licença Ambiental nº 00208-2018, Processo 2820-05-67-18-7, que impõem obrigações ao Município no monitoramento ambiental da área que é objeto da presente locação.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

Cláusula Sexta:

- a) Cessão ou transferência da presente locação, ou a sublocação, no todo ou em parte, do imóvel só poderá ser efetivada com o consentimento expresso e escrito dos LOCADORES.
- b) O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato sempre limpo, durante a locação, e a restituí-lo ao termo desta, nas mesmas condições de habitabilidade em que o recebeu.
- c) Os LOCADORES deverão permitir acesso irrestrito ao bem pelo LOCATÁRIO, para o fim de assegurarem o cumprimento das obrigações decorrentes da Licença Ambiental 00208-2018, Processo 2820-05-67-18-7, especialmente em razão de que se trata de porção de terras encravada, à qual só é possível chegar por meio de terras, que não são objeto da presente, de propriedade dos LOCADORES.

DA RESCISÃO

Cláusula Sétima:

O presente contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, nas seguintes hipóteses:

- a) Descumprimento de qualquer cláusula ou condição contratual;
- b) Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da continuidade da locação;
- c) Se o LOCATÁRIO não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações assumidas neste instrumento;
- d) No caso de o LOCATÁRIO usar o imóvel, objeto deste contrato, para fim diverso daquele para que foi locado.

Cláusula Oitava:

Os LOCADORES declaram reconhecer e aceitar os direitos dos LOCATÁRIO, previstos no artigo 58, inciso II, combinado com o artigo 79 da Lei nº 8.666/93 para os casos de rescisão administrativa, assim como os estipulados no artigo 77, da mesma Lei.

DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E MULTAS

Cláusula Nona:

Os LOCADORES sujeitam-se às seguintes penalidades:

- a) Advertência por escrito sempre que verificadas pequenas irregularidades, para as quais a CONTRATADA tenha concorrido.
- b) Sem prejuízos das outras cominações, multas sob o total atualizado do Contrato:
 - * de 3% (três por cento) pelo descumprimento de Cláusula Contratual ou norma de legislação pertinente. * de 5% (cinco por cento) nos casos de inexecução total ou parcial dos fornecimentos, inexecução imperfeita ou em desacordo com as especificações, mora ou negligência dos materiais previstos no objeto deste contrato.
- c) Suspensão do direito de licitar, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta.
- d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar nos casos de faltas graves.
- e) Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em Lei



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TEREZA
Av. Itália, 474 – Fone: (54) 3456.1033
95715-000 - Santa Tereza - RS - Brasil - CNPJ: 91.987.719/0001-13
<http://www.santatereza.rs.gov.br>

f) As penalidades acima poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, a critério do LOCATÁRIO, admitindo sua reiteração.

DAS SANÇÕES

Cláusula Décima:

De acordo com a natureza da infração cometida pelos LOCADORES, o LOCATÁRIO aplicará as penalidades previstas na Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, com a nova redação dada pela Lei nº 8.883 de 08 de junho de 1994 e suas alterações, que pela ordem são: advertência, multa e suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

DA FISCALIZAÇÃO

Cláusula Décima Primeira:

A servidora, Sr^a. Débora Schutz Marcolla, fiscal ambiental, será responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do presente contrato, procedendo ao registro das ocorrências e adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo por parâmetro os resultados previstos no contrato.

DO FORO

Cláusula Décima Segunda:

Fica eleito o Foro da cidade de Bento Gonçalves (RS), para a solução de quaisquer litígios e ações decorrentes do presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim certos e ajustados, firmam o presente instrumento particular exarado em duas vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes contratantes, para que seja bom, firme, valioso e surta seus efeitos legais.

Santa Tereza (RS), 09 de outubro de 2018.

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA
GILNEI FIOR
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

CLAUDINO CERIOTTI
LOCADOR

ISAIR JUSTINO CERIOTTI
LOCADOR

LOURDES RIZZARDO CERIOTTI
LOCADOR

MOISÉS FÁVERO
LOCADOR

CLAUDETE TEREZINHA CERIOTTI
LOCADOR

Jeferson Dytz Marin
Procurador Jurídico
OAB/RS. 55.376