



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 111/2020

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 010/2020 – PROTOCOLO Nº 70/2020

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, Bairro Centro, Santa Tereza-RS. CEP 95715-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Gilnei Fior, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e de outro **RBT & RNT PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: 21.212.304/0001-92, situada na Rua Visconde de São Gabriel, nº 88, Bairro Cidade Alta, na cidade de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, CEP: 95.700-376, de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, 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 tem como objeto a locação de parte de um imóvel, situado na Rua José Francisco De Nadal, Bairro Centro, na cidade de Santa Tereza-RS, para fins de instalação do Almoxarifado, do Município de Santa Tereza, sendo que a parte do prédio ocupada pelo almoxarifado, possui dimensão de 12,50m x 24,50m, totalizando uma área de 306,25 m². O imóvel está inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário deste município, sob nº 141, localizado no lote urbano nº 29, da matrícula 9.021, livro nº 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves.

Parágrafo Único: O imóvel descrito anteriormente será entregue em condições descritas, conforme Laudo de Vistoria integrante deste ajuste, devendo o LOCATÁRIO mantê-lo e restituí-lo desta forma.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Segunda:

O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde logo autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias à execução de seus serviços.

Parágrafo Primeiro: As demais alterações ou benfeitorias que forem feitas com prévio consentimento da LOCADORA, poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem retiradas pelo LOCATÁRIO, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.

Parágrafo Segundo: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, prateleiras, cofre construído, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, ao termo do contrato, sem prejuízos das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Cláusula Terceira:

O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA a importância de **R\$ 2.391,81 (dois mil trezentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos) mensais**, mediante a apresentação do competente documento fiscal, a ser pago até o 10º dia útil de cada mês.

DOS TRIBUTOS E DEMAIS DESPESAS

Cláusula Quarta:

- a)** Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas ligadas à efetiva utilização do imóvel, tais como água e luz.
- b)** Caberá a LOCADORA o pagamento de impostos relativos à propriedade do imóvel e taxas correlatas da taxa de administração imobiliária.



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>

DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

Cláusula Quinta:

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
(0365) 333903910 – Locação de Imóveis

DO PRAZO

Cláusula Sexta:

O presente contrato terá sua vigência de 12 (doze) meses a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogável até o limite de 60 (sessenta) meses, com reajuste anual baseado no IGP-M/FGV, devendo a renovação ser objeto de termo aditivo.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

Cláusula Sétima:

- a) Cessão ou transferência da presente locação ou a sublocação, no todo ou em parte, do imóvel só poderá ser efetivada como o consentimento expresso e escrito da LOCADORA.
- b) O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato sempre limpo, durante a locação, e restituí-lo ao término desta, nas mesmas condições de habitabilidade em que o recebeu.
- c) O LOCATÁRIO não poderá fazer no prédio ora locado ou nas suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA, manifestado por escrito.
- d) O LOCATÁRIO não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, que, com o consentimento da locadora, venha a fazer no imóvel ou suas dependências.

DA RESCISÃO

Cláusula Oitava:

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

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

Cláusula Nona:

A LOCADORA declara reconhecer e aceitar os direitos do 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 Décima:

O LOCADOR, sujeita-se às seguintes penalidades;

- a) Advertência por escrito sempre que verificadas pequenas irregularidades, para as quais o LOCADOR 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.



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>

* De 5% (cinco por cento) nos casos de inexecução total ou parcial dos fornecimentos, inexecução im-
perfeita 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

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

DAS SANSÕES

Cláusula Décima Primeira:

De acordo com a natureza da infração cometida pela LOCADORA, o LOCATÁRIO aplicará as penalida-
des 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 su-
perior a 02 (dois) anos.

DA FISCALIZAÇÃO

Cláusula Décima Segunda:

A fiscalização do presente contrato ficará a cargo da servidora, Camila Gelatti, Oficial Administrativo.

DO FORO

Cláusula Décima Terceira:

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, com o visto do Assessor Jurídico Municipal,
para que seja bom, firme, valioso e surta seus efeitos legais.

Santa Tereza (RS), 07 de maio de 2020.

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA
GILNEI FIOR
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

RBT & RNT PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCADOR

Aprovado:

Procurador Jurídico

Testemunhas:



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>
