



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>

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 014/2020
PROTOCOLO nº 83/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 127/2020

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 **JUAREZ REMUS**, Pessoa Física, portador do CPF nº 716.875.480-72, RG nº 4062430295, morador da Rua Maria Ester Piccini, nº 470, na cidade de Santa Tereza, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 95715-000, 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 um imóvel inscrito sob a matrícula de nº 17.801, livro nº 02, traslado fls. 01, situado na Rua Helvécio Lisboa, nº 289, Bairro Centro, na cidade de Santa Tereza/RS, sendo o espaço alocado no pavimento térreo, com dimensão de 6,10m x 8,00m, mais anexo sanitário de 2,00m x 3,00m, com uma área total de 54,80 m², para fins de instalação do Conselho Tutelar de Santa Tereza.

DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Cláusula Segunda:

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância de **R\$ 428,00 (quatrocentos e vinte e oito reais) mensais**, mediante a apresentação do respectivo recibo, a ser pago até o 10º dia útil de cada mês.

Parágrafo Único: A tarifa correspondente a luz ficará por conta do LOCATÁRIO.

DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

Cláusula Terceira:

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

0605 - Secretaria Municipal Saúde, Trabalho e Ação Social
08.2430035.2.066 – Manutenção Conselho Tutelar
(0710) 333903600 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

DO PRAZO

Cláusula Quarta:

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 IGPM, devendo a renovação ser objeto de termo aditivo.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES

Cláusula Quinta:

- 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 do LOCADOR.
- 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.



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>

- c) O LOCATÁRIO não poderá fazer no prédio ora locado ou nas suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expresso consentimento do LOCADOR, manifestado por escrito.
- d) O LOCATÁRIO não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, que, com o consentimento do LOCADOR, venha a fazer no imóvel ou suas dependências.

DA RESCISÃO

Cláusula Sexta

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

- a) Alteração social ou modificação da finalidade ou estrutura do LOCADOR 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 Sétima:

O LOCADOR 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 Oitava:

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

DAS SANSÕES

Cláusula Nona:

De acordo com a natureza da infração cometida pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO aplicará as penalidades previstas na Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, coma 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:

A fiscalização do presente contrato ficará a cargo da servidora, Srta. Camila Gelatti, que será responsável pelo acompanhamento e fiscalização da sua execução, procedendo ao registro das ocorrências e adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo por parâmetro os resultados previstos no contrato.



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>

DO FORO

Cláusula Décima Primeira:

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), 05 de junho de 2020.

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA
GILNEI FIOR
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

JUAREZ REMUS
LOCADOR

Aprovado:

Assessor Jurídico

Testemunhas:
