



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 163/2020

DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 021/2020 – PROTOCOLO Nº 92/2020

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, portador do CPF nº 821601980-72 e da CI nº 607842284, de ora em diante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e de outro **JURANDIR ALBERTO TRISTACCI**, Pessoa Física, portador do CPF nº 587.918.170-72 e RG nº 1042080547, morador na Linha Graciema Baixa, s/nº, 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 para disponibilizar moradia aos policiais militares que atuam no Município, conforme Termo de Cooperação FPE nº 1902/2017, que celebram o Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Brigada Militar e o Município de Santa Tereza, visando incrementar a eficiência operacional, propiciando maior segurança da comunidade local, imóvel este, inscrito no Boletim de Cadastro Imobiliário deste município, sob nº 296, matrícula nº 29.008, livro nº 2, no Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, situado na Rua Roberto Prezzi, nº 259, Bairro Centro, na cidade de Santa Tereza/RS, sendo que o espaço a ser locado, será no segundo pavimento, possuindo uma área de 92,62 m².

DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Cláusula Segunda:

O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA a importância de **R\$ 500,00 (quinhentos 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 água e luz ficará por conta do LOCADOR.

DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

Cláusula Terceira:

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 Quarta:

O presente contrato terá sua vigência de 12 (doze) meses, a contar de 01 de agosto de 2020, 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 da LOCADORA.
- 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 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 Sexta

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 Sétima:

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 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 SANÇÕES

Cláusula Nona:

De acordo com a natureza da infração cometida pela LOCADORA, 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:

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

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.



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>

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), 31 de julho de 2020.

MUNICÍPIO DE SANTA TEREZA
GILNEI FIOR
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

JURANDIR ALBERTO TRISTACCI
CPF nº 587.918.170-72 e RG nº 1042080547
LOCADOR

Aprovado:

Procurador Jurídico

Testemunhas:
