



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
CIDADE SIMBOLO DE INTEGRAÇÃO BRASILEIRA
COM OS PAISES DO MERCOSUL
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Rua Prefeito Hugolino Andrade, 433 - F (55) 3968-1014**

CONTRATO Nº 019/2016

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01994/2016
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2016
LOCAÇÃO IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA E.M.E.I. PEDACINHO DE CHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Contrato celebrado entre o MUNICÍPIO DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO/RS, pessoa jurídica de direito público, sito na Rua Rivadávia Correa, nº 858, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.124.961/0001- 59, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, **GLAUBER GULARTE LIMA**, aqui denominado LOCATÁRIO e **GISLAINE CARRIÃO TEIXEIRA**, CPF nº 333.727.800-00, portador da carteira de identidade nº 4013992146, residente e domiciliado na Julio de Castilho, nº 448, Bairro: Centro, Sant'Ana do Livramento - RS, neste ato LOCADOR, declaram ter justo e contratado entre si a locação do imóvel localizado na **Rua Chilon Calero**, nº 270, Bairro Registro, Sant'Ana do Livramento - RS, CEP 97.571-470, localizado no setor 20, quadra 22, lote 21 do cadastro imobiliário da cidade, com área construída de 106,7 m², conforme Laudo Técnico de Avaliação de Aluguel, registrado no **Cartório de Registro de Imóveis** desta comarca sob nº **25375**, conforme o processo de **Dispensa de Licitação nº 005/2016**.

PRIMEIRA: O prazo de locação do imóvel é de **12 (doze) meses**, a contar da data de assinatura deste, observada a legislação própria do objeto nos termos do Art. 62, § 3º, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Findo o prazo de vigência do contrato, se o LOCATÁRIO permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias e não houver manifestação expressa pelo desinteresse da continuidade, por alguma das partes, caberá prorrogação, por igual período, até o limite permitido por Lei, a contar da data da contratação inicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A prorrogação prevista no parágrafo primeiro será formalizada por meio de termo de aditivo, mantidas as condições ajustadas. Fica a Secretaria requerente responsável pela motivação da prorrogação, com a devida justificativa. O LOCATÁRIO deverá apresentar, novamente, a documentação que deu origem ao processo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A Administração Municipal de Sant' Ana do Livramento, através do Sr. Prefeito Municipal poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que comunique ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a sua intenção.

SEGUNDA: O valor mensal do aluguel é de **R\$ 2.268,40** (Dois mil duzentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), e valor total do contrato de **R\$ 27.220,80** (Vinte e sete mil duzentos e vinte reais e oitenta centavos) e vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o quinto dia útil após o vencimento, sem multa e juros, em moeda corrente nacional. A despesa para cobertura do presente contrato correrá por conta do código: **05.02.12.365.0173.4044.339036.150000 410 3 Cód. Red. 20519 Recurso 0020 MDE.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel começa a contar a partir da efetiva entrega das chaves ao LOCATÁRIO, cujo termo de recebimento integra este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os aluguéis que não forem quitados dentro desse prazo serão corrigidos pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou outro índice que venha a ser legalmente fixado até o dia do efetivo pagamento, e acrescido de multa de 10% (dez por cento) e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, passando a cobrança a ser feita por advogado e poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria quando a vigência deste contrato ultrapassar o período citado na Cláusula Primeira.

PARÁGRAFO QUARTO: O aluguel será reajustado anualmente a contar da data da efetiva entrega das chaves, com base na aplicação do índice IGP-M.

TERCEIRA: Além do valor locatício acima estabelecido, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar o Imposto Predial, taxas municipais e suas majorações, que grava o imóvel locado, assim como os encargos de limpeza, força e luz, saneamento, telefone e demais inerentes ao imóvel, que deverão ser pagas diretamente ao arrecadador.

QUARTA: Em caso de mora, fica estabelecido que além dos acréscimos citados no parágrafo 2º da cláusula 2ª, obriga-se o LOCATÁRIO ainda ao pagamento de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor de débito se cobrança administrativa, de 20% (vinte por cento), se judicial, bem como os custos processuais.

QUINTA: Uma vez ajuizada a competente ação de despejo por falta de pagamento, o LOCATÁRIO somente poderá evitar a rescisão da locação requerendo, no prazo legal, que lhe seja permitido pagar o aluguel vencido e os que vencerem até a data da purga, bem como os encargos, a multa moratória, juros, correção monetária, já estipulados anteriormente, custas processuais e honorários advocatícios.

SEXTA: A ligação, pagamento e desligamento do fornecimento de energia elétrica e da água, assim no que respeita a instalação e uso do aparelho telefônico, quando for o caso, será de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO.

SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel nos termos descritos no "Termo de Vistoria", em anexo a este, observadas todas as benfeitorias existentes e obriga-se a conservá-las em idênticas condições até a efetiva entrega ao LOCADOR, correndo à suas custas os reparos que para tanto necessitar.

OITAVA: Declara o LOCATÁRIO desde já, que, uma vez transcorrido o primeiro mês de locação, o envelhecimento da pintura do imóvel não poderá ser considerado como "decorrente do uso normal".

NONA: O imóvel ora locado destina-se, exclusivamente, para instalação da **E.M.E.I Pedacinho de Chão**, sendo-lhe proibido dar-lhe outra destinação, mesmo que parcial, sem o expresso e prévio pronunciamento, por escrito do LOCADOR.

DÉCIMA: Não poderá o LOCATÁRIO sublocar o imóvel no seu todo ou em parte, bem como ceder ou transferir esta locação.


DÉCIMA PRIMEIRA: Fica vedado ao LOCATÁRIO fazer no imóvel, suas dependências e instalações, qualquer benfeitorias, modificações ou reformas, sem a autorização expressa do proprietário, a não ser reparos de estragos a que der causa, cujas despesas correrão à sua conta exclusiva.

DÉCIMA SEGUNDA: Findo ou rescindido o presente contrato, obriga-se o LOCATÁRIO a entregar o imóvel locado nas mesmas condições em que declarou tê-lo recebido como registrado no Termo de Vistoria, ressalvados os desgastes naturais do uso regular, correndo por sua conta exclusiva todos os reparos, consertos e pinturas constantes da vistoria de desocupação, desde que não originários do seu uso normal, somente cessando sua responsabilidade como a efetiva entrega das chaves.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Enquanto não proceder os reparos e consertos do imóvel de sua responsabilidade na forma desta cláusula, o LOCATÁRIO obriga a pagar o aluguel mensal e encargos respectivos, até a feitura dos mesmos reparos e consertos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Juntamente com as chaves do imóvel, deverá o LOCATÁRIO entregar todos os comprovantes de pagamento de encargos locatícios correlatos de sua responsabilidade, nas condições aqui expressamente estabelecidas, devidamente quitados até a data do recebimento do mesmo imóvel. Ditos comprovantes deverão ser acompanhados do comprovante do desligamento da luz fornecido pela concessionária local.

DÉCIMA TERCEIRA: A quitação de um mês de aluguel e encargos não presumirá a quitação dos anteriores e suas majorações e bem assim, qualquer outra tolerância da LOCADORA



quando não manifestada especialmente e por escrito, não importará em renúncia de direitos ou novações a qualquer título em benefício do LOCATÁRIO.

DÉCIMA QUARTA: O LOCATÁRIO obriga-se a respeitar e a fazer os direitos de vizinhança prescritos em Lei, assim como a cumprir e fazer cumprir as normas estabelecidas na convenção e regulamento do prédio ou bairro onde se situa o imóvel locado.

DÉCIMA QUINTA: Caso o imóvel ora locado venha a ser posto a venda o LOCATÁRIO obriga-se a mostrá-lo a pretensos compradores, designando dia e hora, em tempo suficiente para o fim colimado, fixando um horário não inferior a 04 (quatro) horas diárias de segunda a sexta-feira entre 08 às 12 horas.

DÉCIMA SEXTA: A tolerância ou qualquer concessão do LOCADOR para com o LOCATÁRIO, quando não manifestada por escrito, não constituirá precedente intocável pelo LOCATÁRIO e não terá a virtude de alterar a sua obrigação estipulada neste contrato.

DÉCIMA SÉTIMA: A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas estabelecidas neste instrumento, de contrato, importará na sua plena e total rescisão, independente de aviso, notificação ou interpretação de qualquer natureza, ficando a parte infratora sujeita a multa rescisória equivalente a 25% da soma total do valor dos meses de aluguel a vencer e encargos no valor vigente na época da rescisão, correndo também a conta e responsabilidade da parte infratora as despesas processuais, inclusive honorários advocatícios na base do valor deste mesmo que não tenha sido objeto de sentença judicial.

DÉCIMA OITAVA: O "Fiscal responsável pelo cumprimento do objeto contratado" será: **Magda Patrícia Pereira Leal, matrícula 219649.**

DÉCIMA NONA: Fica assegurado ao LOCADOR o direito de vistoriar o imóvel pessoalmente, quando assim o entender, sem que a isso se oponha o LOCATÁRIO para proceder aos reparos de sua responsabilidade ou exigir que os faça o inquilino, quando for de sua obrigação.

VIGÉSSIMA: Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO, o mesmo ficará obrigado a pagar todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou e que, sobretudo, teve conhecimento no auto de vistoria.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Município não responde pelos prejuízos no imóvel locado resultantes de caso fortuito ou força maior.

As partes elegem o Foro da Comarca de Sant' Ana do Livramento para dirimir qualquer dúvida oriunda deste, que não possa ser resolvida na esfera administrativa.

E assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, depois de o terem lido e achado em tudo conforme.

Sant' Ana do Livramento, 08 de Março de 2016.


GLAUBER GULARTE LIMA
Prefeito Municipal


GISLAÏNE CARRIÃO TEIXEIRA
CPF nº 333.727.800-00
Proprietária

Este Contrato encontra-se
examinada e aprovada por
esta Assessoria Jurídica
Em: 08/03/16

