



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

CONTRATO Nº 62/2014

REF.: DISPENSA DE LICITAÇÃO 04/2014

DATA DO PROCESSO: 27/04/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO SEPÉ E ZAURI LEÃO MELO, COM VISTAS AO FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

Pelo presente instrumento de locação, como LOCATÁRIO o MUNICÍPIO DE SÃO SEPÉ, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Plácido Chiquiti, nº 900, inscrita no CNPJ sob nº 97.229.181.0001/64, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor LEOCARLOS GIRARDELLO, brasileiro, casado, Biólogo, portador da RG nº. 1012634448 SJS/RS, CPF nº. 312.641.070-72, residente e domiciliado na Rua Antão de Farias, nº 892, nesta cidade e de outra parte como LOCADOR, ZAURI LEÃO MELO, brasileiro, casado, veterinário, CPF nº 059.750.690-68, RG nº 8004586262/SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Santa Maria-RS, tem entre si justo e acordado por este instrumento e na melhor forma de direito a presente locação, em conformidade com a Lei nº 8.245/91, 8.666/93 e posterior alterações, Processo de Dispensa nº 04/2014 e de acordo com as cláusulas a seguir expressas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem como objeto a locação do Imóvel, situado na Rua Osvaldo Aranha, 1215, nesta cidade, com área construída de 177,75 m<sup>2</sup>, matrícula nº 773, livro nº 02 – Registro Geral, fls.01, no Cartório do Registro de Imóveis de São Sepé, medindo 15,5 metros de frente e fundos por 18,7 metros de frente a fundo com área total de 289,35 m<sup>2</sup>. Outro terreno anexo, medindo 3 metros de comprimento por 13 metros de largura com área total de 39 m<sup>2</sup>, registrada sob matrícula 9432 fls. 01, livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sepé;

#### CLÁUSULA SEGUNDA

O imóvel descrito na Cláusula anterior deste contrato é locado exclusivamente para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial da Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social do Município (CAPS), destinação esta que não poderá ser substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia, expressa e escrita autorização do LOCATÁRIO.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal a ser pago será de **R\$ 1.220,00** (hum mil e duzentos e vinte reais) e será pago em moeda corrente nacional, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conta bancária indicada pelo locador ou na sede da Prefeitura Municipal, constante no endereço supra, independente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de sujeitar-se o LOCATÁRIO, ao pagamento de juros de 1% ao mês de atraso.

#### CLÁUSULA QUARTA

O prazo de locação é pelo período de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, se as partes assim o desejarem, caso contrário cessará de pleno direito neste último dia, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial, obrigando o locatário a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições em que encontrou. O indexador será pelo IPCA.

#### CLÁUSULA QUINTA

São direitos e obrigações entre as partes as estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

## CLÁUSULA SEXTA

Os encargos correspondentes ao fornecimento de água, luz, esgoto e coleta de lixo, correspondentes à parte locada, serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO.

## CLÁUSULA SÉTIMA

Correrão por conta do LOCADOR todos os encargos fiscais que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, compreendendo-se nessa expressão os impostos, taxas (exceto as citadas na cláusula sexta) e quaisquer contribuições federais, estaduais e municipais.

## CLÁUSULA OITAVA

O LOCATÁRIO não poderá realizar obras de reforma do prédio alugado sem prévia autorização do LOCADOR, e quando autorizado essas benfeitorias permanecerão incorporadas à propriedade sem custo ao LOCADOR, se não for possível retirá-las sem danos irreparáveis para o imóvel.

## CLÁUSULA NONA

Em caso de incêndio acidental, raio ou outro acidente qualquer, que acarrete a destruição total ou parcial do imóvel locado, se o LOCATÁRIO não preferir dar por finda a locação, poderá considerar o contrato automaticamente suspenso pelo tempo que decorrer da data do sinistro até a devolução do imóvel totalmente reconstruído pelo LOCADOR.

## CLÁUSULA DÉCIMA

Caracterizará grave infração contratual, podendo a LOCADORA dar como rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato, sem que assista ao LOCATÁRIO direito à qualquer indenização ou reclamação, em caso de uso do prédio para fins diversos do estabelecido.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

a) O LOCATÁRIO obriga-se a zelar e assegurar junto aos ocupantes do imóvel para que mantenham a respeitabilidade e perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta as despesas necessárias para esse fim. Obrigando-se a pintar em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes, de acordo com laudo de vistoria;

b) Não fazer instalações, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;

d) Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária, penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião do DISTRATO do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

f) Facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como o caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que interessados o visitem;

g) Findo o prazo deste contrato, por ocasião do DISTRATO, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.

h) Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo pagando aluguel, até o DISTRATO.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Quaisquer tolerâncias ou concessões da LOCADORA ou pelo LOCADOR, que não manifestada por escrito, não constituirão precedentes invocáveis para a alteração de suas obrigações estipuladas neste instrumento.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

As despesas decorrentes do presente contrato por parte do Município correrão por conta da seguinte rubrica orçamentária: Projeto Atividade:

07-Secretaria Municipal de Saúde

07-Secretaria Municipal de Saúde

1030101552.056 – Saúde Mental/CAPS

339036150000-Locação de Imóveis

Código Recurso-040 Código Despesa-2473

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

As partes elegem o Foro da Comarca de São Sepé para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação do presente contrato.

E assim, estando as partes inteiramente de acordo com todas as cláusulas estabelecidas no presente contrato, firmam o mesmo em 3 (três) vias de igual forma e teor.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 27 de março de 2014.

LEOCARLOS GIRARDELLO  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

ZAURI LEÃO MELO  
LOCADOR  
Fones: 55 9935-7349/ 9993-5993

MARCELO FARIA ELLWANGER  
SEC. MUN. SAÚDE  
GESTOR DESTE CONTRATO

CÁSSIA SILENE SALDANHA DA SILVEIRA  
CHEFE DA SEÇÃO DO CAPS  
FISCAL DESTE CONTRATO

TESTEMUNHAS: \_\_\_\_\_