



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

CONTRATO Nº 05/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO SEPÉ E VITOR HUGO LEONARDI BRUM, CAMILA CASSOL BRUM E MATEUS CASSOL BRUM, COM VISTAS AO FUNCIONAMENTO CLÍNICA DE ESTERILIZAÇÃO DE ANIMAIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE.

REF.: DISPENSA DE LICITAÇÃO 03/2015

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 Vice-prefeito, no exercício do cargo de Prefeito, senhor WOLNEY VASCONCELOS DE SOUZA, brasileiro, portador da RG nº 1048909533 SSP/RS, CPF nº. 413.963.910-53, residente e domiciliado na Rua Coronel Veríssimo, nº 357, Centro, nesta cidade e de outra parte como LOCADORES, **VITOR HUGO LEONARDI BRUM**, brasileiro, casado, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 8017198592, expedida pela SSP/RS, CPF nº 245.220.900-72, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Aranha, 1731, Bairro Centro, nesta cidade, **BRUNO CASSOL BRUM**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 9077826271, expedida pela SJS/RS, CPF nº 004.436.860-76, residente e domiciliado na Rua dos Andradas, 745, apartamento 307, Bairro Centro, na cidade de Santa Maria/RS, **CAMILA CASSOL BRUM**, brasileira, solteira, médica, portadora da Carteira de Identidade nº 9077826585, expedida pela SJS/RS, CPF nº 010.951.010-05, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro/RS e **MATHEUS CASSOL BRUM**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira de Identidade nº 1110785688, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 024.284.320-44, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Aranha, 1731, Bairro Cento, nesta cidade, neste ato representado por procuração em anexo pelo senhor **MARIPORÃ SILVEIRA CORRÊA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CRECI nº 31.085, portador da Cédula de Identidade nº 607.612.9367, CPF nº 946.806.800-59, residente e domiciliado na Rua Teobaldino Tatsch, 34, Bairro Tatsch, nesta cidade, 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 03/2015 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, 1728, Bairro Centro, nesta cidade, conforme Cartório do Registro de Imóveis de São Sepé, Livro nº 2 Registro Geral, folhas 01, matrícula 7.895;

CLÁUSULA SEGUNDA

O imóvel descrito na Cláusula anterior deste contrato é locado exclusivamente para o funcionamento da Clínica de Esterilização de Animais da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, 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 **RS 550,00** (quinhentos e cinquenta reais) e será pago em moeda corrente nacional, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, depositado Caixa Econômica Federal, Agência nº 0929, conta nº 21228-7, operação 01,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

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, mais 10% de multa no valor do aluguel.

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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

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.

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:

Órgão: 08-Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

Unidade: 08-Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente

Atividade: 2.086 – Controle do Meio Ambiente

Código reduzido: 6163 Locação de Imóveis

Recurso: 1046 Fundo Municipal de Meio Ambiente

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

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

Gabinete do Prefeito Municipal, em 8 de janeiro de 2015.

WOLNEY VASCONCELOS DE SOUZA
Vice-prefeito, no exercício do cargo de Prefeito
Locatário

MARIPORÃ SILVEIRA CORRÊA
Corretor de Imóveis CRECI-RS 31.085
Representante por Procuração
Locador

EDSON RENATO BRUM BAGOLIN
Secretário de Agricultura e Meio Ambiente
Gestor Deste Contrato

FELIPE GIULIANI FANTINEL
Fiscal
Fiscal deste Contrato

TESTEMUNHAS: