



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

CONTRATO Nº 43/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO SEPÉ E TANCREDO V. BRUM COELHO, COM VISTAS AO FUNCIONAMENTO DO CREAS (CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL) DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E HABITAÇÃO SOCIAL.

REF.: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 08/2016
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.130/2016
DATA DA DISPENSA: 13/05/2016

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, TANCREDO V. BRUM COELHO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 152.387.500-30, RG nº 1020020341/SSP/PC RS, residente e domiciliado em Porto Alegre, na Rua Vicente Failace, 252, casa 3, Bairro Tristeza, CEP 91.900-270, neste ato representado por procuração em anexo pelo senhor MARCIO VALÉRIO T. CHIAPPTA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI nº 12.782, CPF nº 257.993.470-72, residente e domiciliado na Rua Visconde do Rio Branco, 1309 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 08/2016 e de acordo com as cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem como objeto a locação do Imóvel, situado na Rua Capitão Emídio Jaime de Figueiredo, 1055, nesta cidade, casa com três quartos, dois banheiros, duas salas, cozinha, área de serviço e garagem, nesta cidade, conforme Registro no Tabelionato de Notas de São Sepé, Livro nº 51 de Contratos e folha nº 195v Certidão;

CLÁUSULA SEGUNDA

O imóvel descrito na Cláusula anterior deste contrato é locado exclusivamente para o funcionamento do CREAS (Centro de Referência Especializado de Assistência Social) da Secretaria Municipal de Assistência e Habitação Social, 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\$ 978,15** (novecentos e setenta e oito reais e quinze centavos) e será pago em moeda corrente nacional, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, depositado no Banco do Brasil, Agência nº 0488-x, conta nº 40.126.9, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

CLÁUSULA QUARTA

O prazo de locação é pelo período de 12 (doze) meses, a contar de 01/06/2016 até 01/06/2017, 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 IGP-M.

PARÁGRAFO ÚNICO – Convalida os pagamentos dos aluguéis realizados referentes as competências dos meses de abril e maio do corrente ano.

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 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

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:

Órgão: 11 – Secretaria Municipal de Assistência e Habitação Social

Unidade: 12 – Fundo Municipal de Assistência e Habitação Social

Atividade: 2.174 – CREAS – Centro de Referências Especializado em Assistência Social

Código Reduzido: 6906 – Locação de Imóveis

Natureza da despesa: 33.90.39

Dotação Disponível: 7.969,81

Recurso: 1057 – Centro de Referência Especializado de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

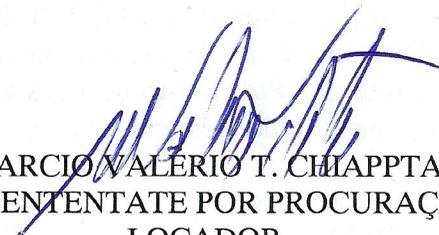
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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 13 de maio de 2016.


LEOCARLOS GIRARDELLO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO


MARCIO VALÉRIO T. CHIAPPTA
PRESENTANTE POR PROCURAÇÃO
LOCADOR


FERNANDA MACHADO GONÇALVES BOELTER
SECRETÁRIA ADJUNTA DE ASSISTÊNCIA E HABITAÇÃO SOCIAL
GESTORA DESTE CONTRATO

TESTEMUNHAS: Eber de Almeida dos Santos Clisandra Meireles