



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

CONTRATO Nº 86/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6.638/2018

REF. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 23/2018

BASE LEGAL: ART. 24, X DA LEI 8.666/93

O MUNICÍPIO DE SÃO SEPE - RS, Poder Executivo, pessoa jurídica de direito público, com endereço na Rua Plácido Chiquiti, 900, na cidade de São Sepé - RS, inscrito no CNPJ sob o 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, denominado de **LOCATÁRIO** e, por outro lado os proprietários do imóvel urbano a seguir descrito que serão denominados tão somente de **LOCADORES**, representados neste ato por **ALFEU PIRES STODUTO**, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado à Rua Coronel Veríssimo, nº 1177, Apto 02, Centro, São Sepé, RS, portador da cédula de identidade nº 1020581706 e do CPF nº 121.327.560-15 e **MANUEL VERÍSSIMO SIMÕES PIRES STADUTO**, brasileiro, separado, autônomo, residente e domiciliado à Rua Coronel Veríssimo, nº 1177, Apto 03, Centro, São Sepé, RS, portador da cédula de identidade nº 5023968653 e do CPF nº 182.204.100-78 têm justo e acordado o que segue:

**Cláusula primeira:** O objeto da presente locação é uma loja comercial localizada a Rua Coronel Veríssimo, nº 1177, Centro, São Sepé, RS, com 574,77 m<sup>2</sup>, e matrícula 16.127 do Livro nº 02 e da folha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sepé e a inclusão de mais 180 m<sup>2</sup> da área do subsolo do referido imóvel.

**Cláusula segunda:** O prazo da locação é de 5 (cinco) anos, a iniciar-se no dia 2 de janeiro de 2019.

**Cláusula terceira:** O valor do aluguel mensal é de **R\$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais), com reajuste anual pelo IPCA.

**Cláusula quarta:** Fica convencionado que a locatária deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o último dia útil do mês de competência, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato. Após o dia 6 (seis) do mês seguinte ao vencido, o Locador poderá enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o Locatário também as custas decorrentes;

**Parágrafo primeiro:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o Locatário obrigado ao pagamento do principal, acrescido de multa de 10% e juros de mora de 1% ao mês, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

**Parágrafo segundo:** O pagamento será efetuado mensalmente, conforme segue:

a) 50% (cinquenta por cento) do valor da locação para Alfeu Pires Stoduto – Bradesco; Agência: 1533-4, c/c 5213-2;

b) 50% (cinquenta por cento) do valor da locação para Manuel Veríssimo Simões Pires Staduto – Bradesco; Agência: 1533-4, c/c 1166-5;

**Parágrafo segundo:** O “atesto” do referido depósito será realizado pelo gestor da pasta.

**Cláusula quinta:** A locatária destina o imóvel para fins da instalação do Pólo Presencial de Educação Superior Sepé Tiaraju pertencente à Universidade Aberta do Brasil, e utilização exclusiva pela administração.

**Cláusula sexta:** Obriga-se a locatária, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, luz e IPTU, bem como todos os demais tributos municipais que recaiam sobre o imóvel locado;

**Cláusula sétima:** A locatária declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo à locadora, quando finda ou rescindida a ligação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais às existentes;

b) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da locadora em reprimir a infração, assentimento à mesma;

c) encaminhar a locadora todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

d) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

e) facultar a locadora ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, devendo, para tanto, fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

f) na entrega do prédio, verificando-se a infração pela locatária de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará a mesma locatária pagando o aluguel até a entrega das chaves;

g) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, a locadora mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pela locatária;

**Cláusula oitava:** A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte da locatária, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais. Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como a Locadora, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

**Cláusula nona:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pela locadora, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo a locatária pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como argüir direito de retenção pelas mesmas;

**Cláusula décima:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245\91, ficando assegurado a Locadora todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

**Cláusula décima primeira:** Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em pleno vigor e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final e efetiva restituição do imóvel locado.

**Cláusula décima segunda:** Fica eleito o foro desta Comarca para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

**Cláusula décima terceira:** A Locadora e a Locatária se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 5 (cinco) aluguéis, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

*Alfredo Leo*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

**Cláusula décima quarta:** As despesas decorrentes do presente contrato correrão a conta da Dotação Orçamentária:

Órgão: 05- Secretaria Municipal de Educação e Cultura

Unidade: 19- Manutenção e Desenvolvimento do Ensino

Atividade: 2.229 Manutenção do Polo Sepé Tiaraju

Cód. reduzido: 7989 Locação de Imóveis


Natureza da Despesa: 33903600-0000

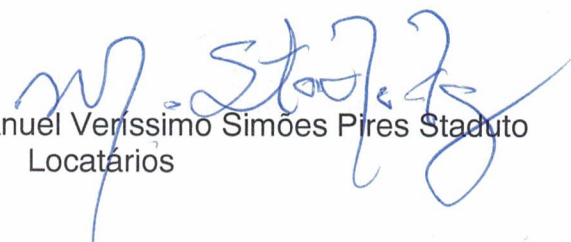
Recurso – 00001 Livre

**Cláusula décima quinta:** Caso o sistema UAB (Universidade Aberta do Brasil) seja extinto a locatária não fica compromissada do pagamento da multa da rescisão contratual.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 3 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 20 de dezembro de 2018.

  
Leocarlos Girardello  
Prefeito Municipal  
Locador

   
Alfeu Pires Stoduto/Manuel Verissimo Simões Pires Stoduto  
Locatários

Testemunhas:

