



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos

1

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 087/2015/SMS FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DO RIO GRANDE, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE MUNICÍPIO DA SAÚDE E O MANOEL CARLOS WEYER CARVALHO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE ACORDO COM A DISPENSA DE LICITAÇÃO 07/2015.

Contrato celebrado entre o **MUNICÍPIO DO RIO GRANDE**, com sede nesta cidade, sito Largo Eng. João Fernandes Moreira, s/n , inscrito no CNPJ nº 88.566.872/0001-62, através do Gabinete de Compras, Licitações e Contratos – GCLC, sito à Rua Marechal Floriano, nº 458, neste ato representado pelo Chefe do Gabinete de Compras, Licitações e Contratos, Sr. Jeferson Alonso dos Santos, conforme delegação de competência estabelecida na Portaria de nomeação nº 265/2013, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a senhor **MANOEL CARLOS WEYER CARVALHO** – CPF: 224.942.270-20, residente no Município de Rio Grande/RS na Rua Barão de Cotegipe nº 398 ,Ap: 801, CEP: 96200-290, Bairro: Centro, doravante denominado **LOCADOR**, para locação do objeto descrito na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Bacelar, nº 509., Município de Rio Grande - RS, sob o Registro nº 53.995 do Cartório de Registro de Imóveis, destinado a instalação do Ambulatório Saúde Mental

Parágrafo Único: O imóvel descrito na Cláusula Primeira deverá ser entregue em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, sendo entregue no momento de sua assinatura um laudo de Vistoria do imóvel, o qual deverá ser realizado pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA -DAS BENFEITORIAS: O **LOCADOR**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes,deverá se manifestar em 24(vinte e quatro) horas a respeito das benfeitorias necessárias a serem realizadas para a manutenção do imóvel, não havendo sua manifestação, fica o **LOCATÁRIO** autorizado a fazê-las, sendo as mesmas indenizáveis independentemente da autorização.

Parágrafo primeiro. As benfeitorias úteis para serem realizadas dependem de autorização do **LOCADOR**, e são passíveis de indenização.

Parágrafo segundo. As benfeitorias voluptuárias, para serem realizadas dependem de autorização do **LOCADOR** e poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem retiradas pelo **LOCATÁRIO**, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos

2

Parágrafo terceiro. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, ao termino do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO: O valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais), a ser pago diretamente ao LOCADOR até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo primeiro. O valor do aluguel será reajustado anualmente pela URM (Unidade de Referência do Município). Conforme prazo avençado, tendo o reajuste do índice conforme alteração vigente.

Parágrafo segundo. Não sendo a data do vencimento dia útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo terceiro. No caso de atraso no pagamento do valor do aluguel, o mesmo será acrescido multa de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato e correção monetária com base no IGPM e juros de mora de 1% ao mês até da data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUARTA -DOS TRIBUTOS E DEMAIS DESPESAS : Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas ligadas à efetiva utilização do imóvel, tais como água, esgoto, luz e telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio.

CLÁUSULA QUINTA -DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO: O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de 06 (Seis) de outubro de 2014, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, tendo como prazo máximo de duração 60 (sessenta) meses.

CLÁUSULA SEXTA -DO RECURSO FINANCEIRO: As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

10- Secretaria de Município da Saúde

03- Fundo Municipal de Saúde

10- Saúde

301- Atenção Básica

0134- Rio Grande mais saúde

2422- Manutenção de UBS e Estabelecimentos de Saúde

3.3.9.0.36.00.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros – pessoa jurídica

3.3.9.0.36.15.00.00.00- Locação de Imóvel

Recurso 0040-ASPS

Código Reduzido- 2015-

valor Estimado: R\$ 4.000,00



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos

3

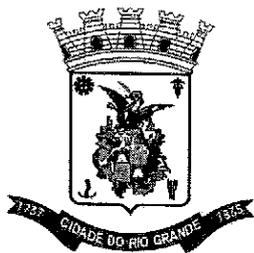
10- Secretaria de Município da Saúde
03- Fundo Municipal de Saúde
10- Saúde
301- Atenção Básica
0134- Rio Grande mais saúde
2422- Manutenção de UBS e Estabelecimentos de Saúde
3.3.9.0.36.00.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros – pessoa jurídica
3.3.9.0.36.15.00.00.00- Locação de Imóvel
Recurso 4590-SUS/SUS CONVIVER
Código Reduzido- 2036

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR: O LOCADOR obriga-se à:

- I. entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II. garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III. manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V. fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes e bens integrantes;
- VI. fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- VII. pagar as taxas de administração imobiliária, **se houver**, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- VIII. exibir ao locatário os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas em contrato;
- IX. pagar as despesas relativas ao imóvel.
- X. realizar os reparos e despesas necessárias para que o imóvel fique em condições de uso pelo locatário, desde que o mesmo não tenha dado causa a estes reparos

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO – O LOCATÁRIO obriga-se à:

- I. pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o dia 08 do mês seguinte ao vencido, através de boleto bancário em nome de Manoel Carlos Weyer Carvalho.
- II. servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, no prazo de frequência do contrato;
- III. restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- IV. levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos

4

- V. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- VI. não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- VII. entregar ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- VIII. pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz, gás, água e esgoto, taxas e impostos;
- IX. permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;¹
- X. cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existirem;
- XI. pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existirem.

CLÁUSULA NONA -DA RESCISÃO: A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas deste contrato dará para ambas as partes (LOCADOR e o LOCATÁRIO) o direito de rescindi-lo, se assim o desejar.

Parágrafo primeiro. O LOCADOR e o LOCATÁRIO poderão rescindir o presente contrato desde que notifique a outra parte no prazo de 60 (sessenta) dias de antecedência.

Parágrafo segundo. Não havendo prorrogação, o presente contrato será rescindido, em sendo este o interesse do LOCATÁRIO, não podendo o mesmo escusar-se ao pagamento de quaisquer diferenças de aluguel, taxas, ou outro ônus a que estiver obrigado nos termos da lei e do presente instrumento.

Parágrafo terceiro. Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, apresentado pelo LOCADOR no momento da assinatura deste termo, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação do LOCADOR.

Parágrafo quarto. Dar-se-á igualmente a rescisão, sem quaisquer prejuízos para ambas as partes, no caso de sinistro que impossibilite a ocupação e utilização do prédio locado, desde que a responsabilidade do sinistro não seja do locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES: Aplicam-se no que couber, as penalidades previstas na lei nº 8.666/93.

¹ Desde que a atividade desempenhada pelo Município não reste prejudicada.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos

5

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: O imóvel deverá estar desocupado e pronto para o Município ocupá-lo na data aprezada na cláusula quinta parágrafo único.

Parágrafo Único: O imóvel objeto da presente locação deve estar livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

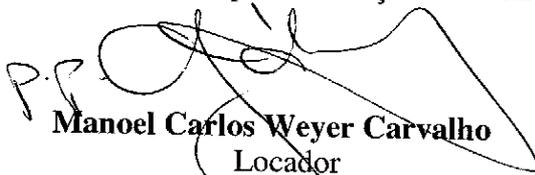
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL: O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel nas condições determinadas no termo de vistoria e obriga-se a manter o imóvel locado sempre limpo e restituí-lo, finda a locação, de acordo com o termo de vistoria, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos tendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes.

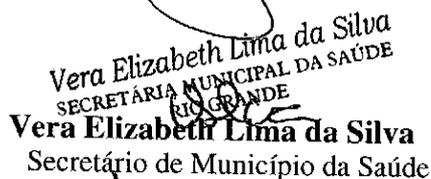
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -DO FORO: Fica eleito o Foro da Comarca de Rio Grande para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

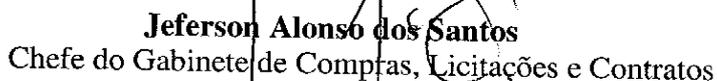
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA BASE LEGAL: O presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, constante no **Protocolo Digital nº 29292./2014**, regendo-se pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e legislação pertinente e, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, Art. 24, X, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições do edital, pelos termos da proposta do licitante vencedor e pelas cláusulas expressas neste termo de contrato.

E, por estarem de acordo com os termos do presente, após lido, vai assinado pelas partes interessadas, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos, 24 de fevereiro de 2015


Manoel Carlos Weyer Carvalho
Locador


Vera Elizabeth Lima da Silva
SECRETÁRIA MUNICIPAL DA SAÚDE
RIO GRANDE
Vera Elizabeth Lima da Silva
Secretário de Município da Saúde


Jeferson Alonso dos Santos
Chefe do Gabinete de Compras, Licitações e Contratos

CC.:SMF/SMS/GCLC/CSCI/CONTRATADA



CRECI/RS 22601J

PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAR IMÓVEIS

CÓD: 5057

OUTORGANTE(S): MANOEL CARLOS WEYER CARVALHO, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF sob o nº 224.942.270-20, residente e domiciliado na Rua Barão de Cotegipe nº 398 apto 801– Bairro Centro, Rio Grande/RS .

OUTORGADA : GOMES DA SILVA ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.259.442/0001-21, CRECI/RS nº 22601J, com sede na Avenida Major Carlos Pinto, 300, em Rio Grande, RS, neste ato, representada por seu administrador Carlos Gomes da Silva Junior, brasileiro, casado, advogado, OAB/RS 17670, CPF nº 257.260.640-20.

IMÓVEL(IS): Rua General Bacelar nº 509, Bairro Centro - Rio Grande/RS;
Rua Trindade nº 521, Bairro Centro – Rio Grande/RS;

PODERES : Os poderes de mandato regulados no Código Civil, para o fim de a outorgada administrar o(s) imóvel(is) acima mencionado(s) e o(s) que venha(m) a acrescer-se tacitamente, localizado(s) neste Município, podendo a outorgada admitir e despejar inquilinos, executar locatários e seus fiadores, realizar cobranças via cartório, estabelecer com eles quaisquer cláusulas contratuais e de rescisão, assinar contratos de locação, termos aditivos e de acordo, receber aluguéis e outros valores atinentes às locações, passando recibo e dando quitação, representar o(a)s outorgante(s) perante Repartições Públicas em relação a tributos e a quaisquer assuntos pertinentes ao(s) imóvel(eis) sob sua administração, junto a elas podendo requerer e promover o que for de direito, enfim, praticar todos e quaisquer atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive usar dos poderes gerais para o foro e mais os especiais para transigir, acordar, firmar compromisso, receber pagamento, e dar quitação, podendo ainda a outorgada constituir advogado e substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que por esta lhe são outorgados.

Rio Grande, 12 de fevereiro de 2014.



Manoel Carlos Weyer Carvalho



Cartório Cardoso

Rua General Bacelar, 458 - Fone: (53) 3035-7775 - CEP 96200-370 - Rio Grande - RS

LUCIANO CARDOSO SILVEIRA - Tabelião

AUTENTICAÇÃO

Autentico a presente fotocópia extralda nestas notas, a qual confere com o original, do que dou fé.

Rio Grande, RS, sexta-feira, 9 de março de 2015

Anna Karina Recaman da Silva-Escrivente (22)

Emolumentos: R\$ 3,60 + Selo digital: R\$ 0,30 - 0485.01.1400005.04321

