



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO  
ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 606/2021/SMS FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DO RIO GRANDE E MANOEL CARLOS WEYER CARVALHO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO AMBULATÓRIO DE SAÚDE MENTAL (AMENT), CONFORME DISPENSA DE LICITAÇÃO 45/2021.**

O **MUNICÍPIO DO RIO GRANDE**, com sede nesta cidade, sítio Largo Eng. João Fernandes Moreira, s/n, inscrito no CNPJ nº 88.566.872/0001-62, neste ato representado pelo Secretário de Município de Gestão Administrativa e Licitações - SMGAL, Srº Deivid Moraes Mendes, inscrito no CPF sob nº 989.438.470-68, denominado **LOCATÁRIO** e **MANOEL CARLOS WEYER CARVALHO**, inscrito no CPF sob o nº 224.942.270-20, residente na Rua São Domingos Savio nº 32, neste ato representado por seu procurador **GOMES DA SILVA ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.259.442/0001-21, com sede na Rua Major Carlos Pinto nº 304, Bairro Centro, Rio Grande/RS conforme procurações anexas, 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 Rua General Bacelar nº 509, Centro, Rio Grande/RS, sob o Registro nº 53.995 do Cartório de Registro de Imóveis, destinado a **AMBULATÓRIO DE SAÚDE MENTAL (AMENT)**

**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 voluntárias, 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.



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO  
ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES

**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\$ 4.783,13 (quatro mil setecentos e oitenta e três reais e treze centavos), a ser depósito bancário em nome de GOMES DA SILVA ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA, CNPJ Nº 09.259.442/0001-21, BANCO: SANTANDER - 033, AG 1151, Conta 13000598-6 até o dia 10 (dez) de cada mês subseqüente ao vencido.

**Parágrafo primeiro:** O valor do aluguel é irreajustável pelo prazo da sua vigência (12 meses), devendo, em caso de prorrogação, ser reajustado anualmente pela IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

**Parágrafo Segundo.** Não sendo a data do vencimento dia útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subseqüente.

**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:** O LOCATÁRIO responderá pelo pagamento das despesas ligadas à efetiva utilização do imóvel, tais como IPTU, taxas públicas arrecadadas pelo município, água, esgoto, luz e telefone.

**Parágrafo Único:** No caso do IPTU e taxas públicas municipais, o LOCATÁRIO ficará responsável por reembolsar a LOCADORA, de forma integral e em parcela única, no mês subseqüente ao respectivo pagamento por esta efetuado, mediante simples apresentação do comprovante de recolhimento, de maneira conjunta com o respectivo aluguel vincendo.

**CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO:** O presente contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses a contar data acordada entre as partes para a ocupação do imóvel pelo locatário, podendo ser prorrogado mediante concordância das partes.

**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
- 302 – Assistência Hospitalar e Ambulatorial
- 0334 – Saúde Integral



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO  
ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES

2408 – Manutenção Média e Alta Complexidade  
3.3.90.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física  
3.3.90.36.15.00.00.00 – Locação de Imóveis  
Recurso – 4501 – Custeio Atenção Especializada  
Código Reduzido – 1017

**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;
- 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;
- 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;



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO**  
**ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES**

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;<sup>1</sup>

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.

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



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO**  
**ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES**

**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.

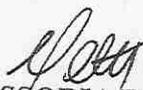
**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:** O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel nas condições determinadas no termo de vistoria e obriga-se a manter o imóvel locado sempre limpo e restituí-lo, finda a locação, de acordo com o termo de vistoria, correndo exclusivamente por sua conta, 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 23.210/2021**, 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.

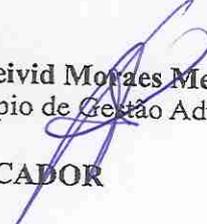
E, por estarem de acordo com os termos do presente, após lido, vai assinado pelas partes interessadas, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Departamento de Licitações e Contratos, 27 de outubro de 2021

  
**GOMES DA SILVA ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA**

Locador

  
**Zelionara Pereira Branco**  
Secretária de Município da Saúde

  
**Deivid Moraes Mendes**  
Secretário de Município de Gestão Administrativa e Licitações

**CC.:SMF/SMS/DLC/CSCI/LOCADOR**



Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO  
ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES

**TERMO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

**LOCADOR: GOMES DA SILVA ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA**

**CONTRATO: 606/2021/SMS**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO 45/2021**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO AMBULATÓRIO DE  
SAÚDE MENTAL (AMENT)**

**DATA DO INÍCIO: 01/09/2021.**

  
**GOMES DA SILVA ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA**

Contratada

  
**Zelionara Pereira Branco**

Secretária de Município da Saúde



## FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Em virtude de estar previsto no art. 67 da Lei 8.666/93, que versa sobre a necessidade de acompanhamento e fiscalização de todo o contrato administrativo por representante especialmente designado para tanto. A Secretaria responsável nomeia como Fiscal do Contrato o (a) Senhor (a).

Olga Helena Maciel Amaral e Diogo Souza Magalhães  
(a) \_\_\_\_\_ o (a) senhor

ciente:

**Olga Helena Maciel Amaral**  
Assessora Administrativa  
Matrícula: 13773

Fiscal

\_\_\_\_\_  
Fiscal

**Zelionara Pereira Branco**  
Secretária de Município da Saúde

Rio Grande, 27 de outubro de 2021



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY