

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 711/2021/SMED
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO
DO RIO GRANDE E JOSÉ
MANOEL GONÇALVES JÚNIOR
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO A CASA DA CRIANÇA
AUGUSTO DUPRAT, CONFORME
DISPENSA DE LICITAÇÃO 52/2021.**

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, 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 **JOSÉ MANOEL GONÇALVES JÚNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 314.873.270-72, residente na Rua Conde Porto Alegre nº 281 apt. 01001, Bairro Centro, neste ato representado por seu procurador **FLÁVIO TAVARES BASTOS**, inscrito no CPF sob o nº 384.165.140-20, CRECI RS 10.555, 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 Marechal Deodoro nº 468, Bairro Cidade Nova, Rio Grande/RS, sob o Registro nº 26077 do Cartório de Registro de Imóveis, destinado a **CASA DA CRIANÇA AUGUSTO DUPRAT**.

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.

M



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 término 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\$ 4.485,85 (quatro mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos)**, a ser depósito bancário **BANCO: Banco do Brasil, AG 2694-8, Conta 27902-1** até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente 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 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 IPCA-E e juros de mora de 1% ao mês até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUARTA - DOS TRIBUTOS: O LOCADOR responderá pelo pagamento dos tributos ligados à propriedade do imóvel, tais como IPTU e taxas públicas arrecadadas pelo Município.

Parágrafo único: O LOCATÁRIO responderá por demais despesas do uso do bem, tais como , internet, telefone água e luz.

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:

08 - Secretaria de Município da Educação
08.02 - Complexo Educacional
08.02.12 - Educação
08.02.12.365 - Educação Infantil
08.02.12.365.0330 - Escola com vida
08.02.12.365.0330.2263 - Manutenção das EMEIS
3.3.90.36.15.00.00.00 - Locação de Imóveis
Código Reduzido 449 - MDE

13



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

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;
- 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;

119



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

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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -DAS DISPOSIÇÕES GERAIS: O imóvel deverá estar desocupado e pronto para o Município ocupá-lo na data aprazada 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

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

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 44.642/2021**, 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, 26 de novembro de 2021

FLÁVIO TAVARES BASTOS

Locador



Henrique da Costa Bernardelli

Secretário de Município da Educação

DEIVID MORAES MENDES:98943847068

Assinado de forma digital por DEIVID MORAES MENDES:98943847068
Dados: 2021.12.13 13:39:35 -03'00'

Deivid Moraes Mendes

Secretário de Município de Gestão Administrativa e Licitações

CC.:SMF/SMED/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: JOSÉ MANOEL GONÇALVES JÚNIOR

CONTRATO: 711/2021/SMED

DISPENSA DE LICITAÇÃO 52/2021

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CASA DA CRIANÇA
AUGUSTO DUPRAT**

DATA DO INÍCIO: ____/____/____

FLÁVIO TAVARES BASTOS

Contratada



Henrique da Costa Bernardelli
Secretário de Município da Educação

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO
ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES
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).
_____ e _____

(a) _____ o (a) senhor _____.

ciente:

Fiscal

Fiscal


Henrique da Costa Bernardelli
Secretário de Município da Educação

Rio Grande, 26 de novembro de 2021

