



**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 275/2022/SMS  
FIRMADO ENTRE O  
MUNICÍPIO DO RIO GRANDE  
E O SR JOSÉ NELSON  
ANTERO DA SILVA PARA  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
FUNCIONAMENTO DO  
ALMOXARIFADO DE  
ALIMENTOS NÃO  
PERECÍVEIS (SMS),  
CONFORME DISPENSA DE  
LICITAÇÃO 037/2022.**

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, conforme declaração de competência 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 o Sr **JOSÉ NELSON ANTERO DA SILVA** inscrito no CPF: 066.497.930-00 estabelecido no Município de Rio Grande/RS, na Av. Beira Mar nº 760, Bairro 5 Cassino Faixa Litorânea, 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 Almirante Barroso nº 83, Sala 206, Bairro Centro em Rio Grande (RS), sob o Registro nº 55.220 do Cartório de Registro de Imóveis, destinado ao funcionamento do Almojarifado de alimentos não perecíveis da Secretaria de Município da Saúde.

**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



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO**  
**ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES**

serem retiradas pelo LOCATÁRIO, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel

**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\$ 1.100,00 (mil e cem reais), a ser realizado por depósito bancário em nome de **JOSÉ NELSON ANTERO DA SILVA**, CPF Nº **066.497.930-00**, **BANCO DO BRASIL**, **AG 2694-8**, **C/C 41043-8** até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

**Parágrafo Primeiro:** O valor do aluguel é irrevogável pelo prazo da sua vigência (12 meses), devendo, em caso de prorrogação, ser reajustado anualmente pelo IPCA-E.

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

**Parágrafo único.** No caso do IPTU o LOCADOR se responsabilizará pelo pagamento do tributo.

**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 das seguintes dotações orçamentárias:

10.02.10.301.0004.1403 MANUTENÇÃO E ESTRUTURAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE  
3.3.90.36.00.00.00.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física  
Recurso: 0040 ASPS Cód.Reduzido: 739

10.02.10.302.0004.2408 MANUTENÇÃO MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE  
3.3.90.36.00.00.00.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física  
Recurso: 4501 CUSTEIO ATENÇÃO E Cód.Reduzido:930  
Recurso: 4220 CUCA LEGAL Cód.Reduzido: 931



**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;

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

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 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.



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE

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

**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.

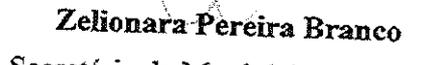
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA BASE LEGAL:** O presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, constante no **Protocolo Digital nº 6840/2022**, regendo-se pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e legislação pertinente e, no que couber, pela 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 assim em perfeito acordo com tudo quanto neste instrumento consta, obrigam-se as partes a cumpri-lo integralmente, assinando-o em 3(três) vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Secretaria de Município de Gestão Administrativa e Licitações, 17 de maio de 2022.

  
**José Nelson Antero Da Silva**

Locador

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

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

CC.:SMF/SMS/SCLC/CSCI/LOCADOR



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE GESTÃO**  
**ADMINISTRATIVA E LICITAÇÕES**  
**TERMO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL**

**LOCADOR: José Nelson Antero Da Silva**

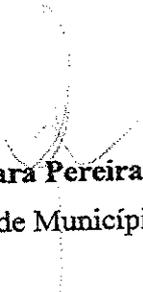
**CONTRATO: 275/2022**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022**

**OBJETO:** Locação do imóvel situado na Rua Almirante Barroso nº 83, Sala 206, Bairro Centro em Rio Grande (RS), sob o Registro nº 55.220 do Cartório de Registro de Imóveis, destinado ao funcionamento do Almojarifado de alimentos não perecíveis da Secretaria de Município da Saúde.

**DATA DA OCUPAÇÃO: 02/05/2022**

  
**José Nelson Antero Da Silva**  
Locador

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

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 nº 275/2022

Senhor(a) Cleber da Silva Oliveira  
e Diogo Sousa Magalhães o (a) senhor  
(a) Cristiana Acosta

ciente:

Cleber da Silva Oliveira  
Dirigente do Núcleo Almoxtigão  
Matricula 12182-7  
Rio Grande

Fiscal

Diogo Sousa Magalhães  
Dirigente do Núcleo de Saúde Mental  
Psicólogo - CRP 07/23245  
Matricula: 14539-4  
Rio Grande/RS

Fiscal

Cristiana Acosta  
Assessor Administrativo  
Matricula: 14647

Zelionara Pereira Branco  
Secretária de Município de Saúde

Fernanda Gomes Lourenço  
Mat. 12119  
Secretária Adjunta Interina  
SMS - RIO GRANDE

Rio Grande, 17 de Maio de 2022.