

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 486/2021/SMS
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO
DO RIO GRANDE E OS SENHORES
EDUARDO GUARDIOLA VELLOSO
E NARA CONCEPCION SAGUÉ
LOPEZ GUARDIOLA VELLOSO
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO A IMPLANTAÇÃO DO
SERVIÇO RESIDENCIAL
TERAPÊTICO, CONFORME
DISPENSA DE LICITAÇÃO 31/2021.**

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 os senhores **EDUARDO GUARDIOLA VELLOSO**, inscrito no CPF sob o nº 224.926.580-15 residente e domiciliado na Rua Gomes Freire nº 747 C, centro, Rio Grande/RS e **NARA CONCEPCION SAGUÉ LOPEZ GUARDIOLA VELLOSO** inscrito no CPF: 974.476.506-25, residente e domiciliada na Rua Hércio Nascimento nº 218, Bairro: Cassino, Rio Grande/RS neste ato representados por seu procurador 4X4 IMÓVEIS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 28.139.651/0001-86, com sede na Av. Silva Paes nº 173, 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 Gomes Freire nº 747, centro, Rio Grande/RS, sob o Registro nº 42.578 do Cartório de Registro de Imóveis, **DESTINADO A IMPLANTAÇÃO DO SERVIÇO RESIDENCIAL TERAPÊTICO.**

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

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

indenizadas, ou 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 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\$ 4.454,54 (quatro mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), a ser depósito bancário em nome de 4X4 IMÓVEIS LTDA - ME, CNPJ Nº 28.139.651/0001-86, BANCO: Santander 033, AG 3272, Conta 13001937-2 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 pela URM (Unidade de Referência do Município).

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, 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 subsequente 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
- 301- Atenção Básica
- 0334- Saúde Integral
- 1402 – Estruturação dos equipamentos de saúde
- 3.3.9.0.36.00.00.00.00 – outros serviços de terceiros pessoa física

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

Cód. Red. 831 Recurso 0040 ASPS

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. exhibir 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;



Juarez Duarte Freitas
Corretor de Imóveis - CRECI 17151

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 apazada 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.

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



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

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 22718/2021**, 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.

Secretário de Município de Gestão Administrativa e Licitações, 01 de setembro de 2021


4X4 IMÓVEIS LTDA – ME
Locador

ZELIONARA PEREIRA
BRANCO:73283827087

Assinado de forma digital por ZELIONARA
PEREIRA BRANCO:73283827087
Dados: 2021.09.03 17:34:52 -03'00'

Zelionara Pereira Branco
Secretário de Município da Saúde

DEIVID MORAES
MENDES:98943847068

Assinado de forma digital por DEIVID
MORAES MENDES:98943847068
Dados: 2021.09.01 15:28:27 -03'00'

Deivid Moraes Mendes
Secretário de Município de Gestão Administrativa e Licitações

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