

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 719/2022/GABEX,  
FIRMADO ENTRE O MUNICÍ-  
PIO DO RIO GRANDE E O SR.  
ANTONIO SAGGIOMO JULIA-  
NO PARA A LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL DESTINANDO À INS-  
TALAÇÃO DO PROGRAMA  
MESA-BRASIL, CONFORME  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº  
094/2022.**

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 **ANTONIO SAGGIOMO JULIANO**, inscrito no CPF: 535.399.900-20, residente no Município de Rio Grande/RS, na Av. Argentina, nº 436, CEP: 96212-000, Bairro Frederico Ernesto Buchholz, doravante denominado **LOCADOR**, FIRMAM o presente contrato, para locação do objeto descrito na Cláusula Primeira, conforme Lei 8.666/93, **Dispensa de Licitação nº 094/2022 e PD's 53471/2021 e 28849/2022.**

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua 1º de Maio, números 875 e 879, Casa 01, Município de Rio Grande, sob o Registro nº 10.744 do Cartório de Registro de Imóveis, destinado à instalação do Programa Mesa-Brasil.

**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**  
**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\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), a ser pago através de depósito em nome de Antonio Saggiomo Juliano, CPF 535.399.900-20, no Banco Santander – Agência 3272 – Conta Corrente 01000299-1, 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, tais como taxas públicas arrecadadas pelo município, água, esgoto, luz e telefone.

**Parágrafo Primeiro:** No caso do IPTU, o tributo ficará a cargo do LOCATÁRIO ficando assim isento ao LOCADOR.

**Parágrafo Segundo:** As despesas mensais de monitoramento, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) e do seguro contra incêndio do prédio, no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), serão pagas pelo LOCATÁRIO junto ao pagamento do aluguel mediante emissão de recibos diferentes.

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

**CLÁUSULA SEXTA - DO RECURSO FINANCEIRO:** As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

02 – GABINETE DO PREFEITO  
02.01 – GABINETE EXECUTIVO  
02.01.04 – ADMINISTRAÇÃO  
02.01.04.122 – ADMINISTRAÇÃO GERAL  
02.01.04.122.0002 – GESTÃO DO PODER EXECUTIVO  
02.01.04.122.0002.2021 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS  
3.3.90.36.15.00.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS  
(Cód. Reduz. 56)



**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 que sejam oriundas de obrigações anteriores ao contrato.
- 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;
- 

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;<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:** 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



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

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 nos **Protocolos Digitais números 28849/22 e 53471/2021**, 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 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, 05 de Outubro de 2022.



**Antonio Saggiomo Juliano**  
Locador



**Fábio de Oliveira Branco**  
Prefeito Municipal de Rio Grande

DEIVID MORAES  
MENDES:98943847068

Assinado de forma digital por DEIVID  
MORAES MENDES:98943847068  
Dados: 2022.10.05 16:10:39 -03'00'

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

CC.:SMF/GABEX/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:** Antonio Saggiomo Juliano

**CONTRATO:** 719/2022

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N°** 094/2022

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Programa Mesa Brasil

**DATA DA OCUPAÇÃO:** 12/07/2022



Antonio Saggiomo Juliano  
Locador



Fábio de Oliveira Branco  
Prefeito Municipal de Rio Grande

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).

Fabiane Dias Alvarez Jensen  
e o (a) senhor  
(a) Sarah Garcia Lemes Ahmaid.

ciente:

Fabiane D. Jensen  
Fiscal

Sarah Ahmed  
Fiscal

  
**Fábio de Oliveira Branco**  
Prefeito Municipal de Rio Grande

Rio Grande, 05 de Outubro de 2022.