



PODER EXECUTIVO BALNEÁRIO PINHAL
"Uma Praia de Todos"

CONTRATO Nº 017/2021

"CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO COMO LOCATÁRIO O MUNICÍPIO BALNEÁRIO PINHAL E DE OUTRO COMO LOCADOR DALMOR FRIEDERICHS & CIA LTDA, DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS ESTABELECIDAS ABAIXO."

Contrato celebrado entre o **MUNICÍPIO BALNEÁRIO PINHAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n. 01.611.339/0001-97, com sede na Avenida Itália nº 3.100, Bairro Centro, Balneário Pinhal/RS, CEP 95.599-000, neste ato representado por **MARCIA ROSANE TEDESCO DE OLIVEIRA**, Prefeita, nacionalidade brasileira, inscrita no CPF sob nº 933.833.980/72, doravante denominado **LOCATÁRIO** e **DALMOR FRIEDERICHS & CIA LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.168.696/0001-22, com sede na Rua Ajiacir Nunes da Silveira nº 4454, Bairro Centro, CEP: 95.595-000, no Município de Cidreira/RS, representada nesse ato por **DALMOR FRIEDERICHS**, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 541.915.800-00, doravante denominado **LOCADOR**, para locação do objeto descrito na Cláusula Primeira.

O presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do Processo nº 010/2021, Dispensa de Licitação nº 005/2021, 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, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições do edital, pelos termos da proposta do licitante vencedor e pelas cláusulas a seguir expressas:

DO OBJETO

Cláusula 1ª - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado Avenida Santa Rosa nº 134, Quadra 46-A-4, lote 01, Bairro Centro, Balneário Pinhal/RS, CEP:95.599-000, sob o Registro nº 008144 do Cartório de Registro de Imóveis, destinado ao uso e funcionamento da Central de Regulação das Urgências – SAMU 192.

Cláusula 2ª - O imóvel descrito na Cláusula 1ª será entregue em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-lo e restituí-lo desta forma.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula 3ª - O **LOCATÁRIO**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica desde logo autorizado a fazer, no imóvel locado, as benfeitorias necessárias à manutenção do imóvel. As benfeitorias necessárias são indenizáveis independentemente de autorização.

Parágrafo primeiro. As benfeitorias úteis dependem de autorização do **LOCADOR**, são passíveis de indenização e permitem a retenção do imóvel pelo **LOCATÁRIO**. As demais alterações ou benfeitorias ditas voluptuárias feitas com prévio consentimento do **LOCADOR**, poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem retiradas pelo **LOCATÁRIO**, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.



PODER EXECUTIVO BALNEÁRIO PINHAL

“Uma Praia de Todos”

Parágrafo segundo. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, ao termo do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

DO PREÇO

Cláusula 4ª - O valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$ 1.650,00 (mil, seiscentos e cinquenta reais), a ser pago diretamente ao **LOCADOR** até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo primeiro. O valor estipulado para locação poderá ser reajustado de comum acordo, findo o prazo de doze meses, não podendo ultrapassar o percentual da inflação no período, calculado pelo IPCA (Índice 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 de correção monetária, pelo índice referido no parágrafo primeiro desta cláusula.

DOS TRIBUTOS E DEMAIS DESPESAS

Cláusula 5ª - Caberá ao **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas ligadas à efetiva utilização do imóvel, tais como água, luz e telefone.

Cláusula 6ª - Caberá ao **LOCADOR** o pagamento de impostos relativos à propriedade do imóvel e taxas correlatas de administração imobiliária, bem como prêmio de seguro complementar contra fogo.

DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

Cláusula 7ª - O presente contrato tem início na data de ocupação do imóvel em 01 de fevereiro de 2021 e término em 31 de janeiro de 2022, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, na falta do qual ter-se-á como prorrogado por prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

DO RECURSO FINANCEIRO

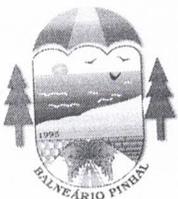
Cláusula 8ª - As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

Secretaria Municipal de Saúde

0801 10 302 0126 2075 339039 11000000 4170 – 15199.8
0801 10 302 0168 2031 339039 11000000 0400 – 15446.1

W. Santos *Alax* *[Assinatura]* *mei* *[Assinatura]*

Av. Itália, 3100 - CEP 95.599-000 - Balneário Pinhal - RS
Fone: (051) 3682-0188 – Ramal 205 – balneariopinhal@hotmail.com



PODER EXECUTIVO BALNEÁRIO PINHAL

“Uma Praia de Todos”

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 9ª - São deveres do locador:

- entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

Cláusula 10ª - São deveres do locatário:

- pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 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;
- restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou prepostos;
- não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- pagar as despesas de telefone e de consumo de luz e água;
- permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora.

DA RESCISÃO

Cláusula 11ª - Este contrato poderá ser rescindido:

- por acordo entre as partes;
- por venda do imóvel objeto da locação;
- em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos.

Parágrafo único. 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, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 12ª - O imóvel deverá estar desocupado e pronto para Administração ocupá-lo na data aprazada na cláusula 7ª.



PODER EXECUTIVO BALNEÁRIO PINHAL
"Uma Praia de Todos"

Cláusula 13ª - O imóvel objeto da presente locação deve estar livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo **LOCATÁRIO**.

DO FORO

Cláusula 14ª - Fica eleito o Foro da Comarca de Tramandaí/RS, para dirimir as questões suscitadas da vigência e aplicação do presente contrato.

E, achando-se as partes de acordo e assim pactuadas, firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os efeitos jurídicos legais, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Balneário Pinhal/RS, 01 de fevereiro de 2021.

MARCIA ROSANE TEDESCO DE OLIVEIRA
PREFEITA

DALMOR FRIEDERICHS & CIA LTDA
LOCADOR

ALEX DA SILVA BANDEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

Testemunhas:

Milene dos Santos Reinheimer
CIC/MF nº 039.435.750/71
CI/SSP/RS nº 1106451171

Neuza Araujo dos Santos
CIC/MF nº 783.104.580/53
CI/SSP/RS nº 9064649792