



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Executivo do Balneário Pinhal
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
"Uma Praia de Todos"

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CONTRATO 109/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM DE UM LADO COMO LOCATÁRIO
O MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO PINHAL E DE
OUTRO COMO LOCADOR COLÔNIA DE
FÉRIAS 1º DE MAIO DOS TRANVIÁRIOS DE
PORTO ALEGRE, DE ACORDO COM AS
CLÁUSULAS ESTABELECIDAS ABAIXO:

CLÁUSULA I - DAS PARTES E FUNDAMENTOS

1.1 – **Locatário:** MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO PINHAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n. 01.611.339/0001-97, com sede na Avenida Itália, n. 3.100, centro em Balneário Pinhal/RS CEP 95.599-000, neste ato representado por sua Prefeita MARCIA ROSANE TEDESCO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, inscrita no CPF sob n. 345.693.240-53.

1.2 **Locador:** COLÔNIA DE FÉRIAS 1º DE MAIO DOS TRANVIÁRIOS DE PORTO ALEGRE, Sociedade Civil com CNPJ n. 92.251.412/0001-12, com sede provisória sito na Av Venâncio Aires, n. 894, bairro Cidade Baixa, Porto Alegre/RS CEP 90.040-192, neste ato representada por seu Presidente RUY CARLOS GHIORZI, nacionalidade brasileira, portador do CPF nº 430.476.100-53.

1.3 - DOS FUNDAMENTOS



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Executivo do Balneário Pinhal
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
"Uma Praia de Todos"

1.3.1 - A presente contratação decorre de Dispensa de Licitação por se tratar de Aluguel de Imóvel destinado ao atendimento de finalidade precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a escolha, com preço compatível ao valor de mercado, segundo avaliação prévia (art. 24 inc. X da Lei 8.666/93) – Processo Licitatório nº 22/2017 – Dispensa de Licitação nº 22/2017.

CLÁUSULA II - DO OBJETO E DA FINALIDADE

2.1 - DO OBJETO

2.1.1 - Locação de um pavilhão com área de 267m² composto de três salões, dois banheiros e um apartamento (01) sito rua São Jerônimo, n. 573, distrito do Magistério, neste município, para acomodações de oficinas e equipamentos, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

2.2 - DA FINALIDADE

2.2.1 - Destina-se as acomodações do CRAS – Centro de Referência da Assistência Social do Distrito do Magistério, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social Cidadania e Habitação.

CLÁUSULA III – DO PRAZO, DO VALOR DO CONTRATO E DO PAGAMENTO.

3.1 - DO PRAZO

3.1.1 - O presente contrato será firmado para o período de 08 (oito) meses, com início no dia 06/03/2017 a 06/11/2017, data da qual cessam seus efeitos, independentemente de notificação ou aviso, ficando o locatário obrigado a restituir o imóvel, completamente



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Executivo do Balneário Pinhal
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
"Uma Praia de Todos"

desocupado, nas condições previstas pela lei e por este ao disposto no art. 575 do Código Civil Brasileiro.

3.2 - DO VALOR

3.2.1 - O valor do presente contrato é de R\$6.400,00 (seis mil, quatrocentos reais), sendo R\$800,00 (oitocentos reais) o valor da parcela mensal a ser pago na tesouraria da Prefeitura, ou em crédito em conta bancária.

§ 1º O pagamento das taxas de água e luz resultantes do uso do prédio locado será de responsabilidade locatário que ficará responsável também pela manutenção do objeto locado;

§ 2º É de responsabilidade do locador o envio mensal das faturas de água e luz à Secretaria Municipal de Finanças.

3.3 - DO PAGAMENTO

3.3.1 - O pagamento será efetuado mensalmente, devendo o mesmo ser liquidado até o quinto dia útil do mês subsequente àquele imediatamente encerrado.

CLAUSULA IV – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 – Os recursos necessários ao objeto do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

1101 08 241 0142 2046 3390.39.00.00.00*1036 - outros serviços terceirizados pessoa jurídica



CLAUSULA V – DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DO LOCATÁRIO



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Executivo do Balneário Pinhal
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
"Uma Praia de Todos"

5.1 DAS OBRIGAÇÕES

- 5.1.1 - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 5.1.2 - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo e mantê-lo durante o período de locação;
- 5.1.3 - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 5.1.4 - 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;
- 5.1.5 - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus servidores, atendidos ou visitantes;
- 5.1.6 - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 5.1.7 - entregar imediatamente 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;
- 5.1.8 - 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 por terceiros;

5.2 - DAS PROIBIÇÕES

- 5.2.1 - O locatário não poderá ceder seus direitos ao presente contrato, nem emprestar ou sublocar o imóvel, no todo ou em partes sem consentimento prévio do locador.





Estado do Rio Grande do Sul
Poder Executivo do Balneário Pinhal
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
"Uma Praia de Todos"

5.2.2 - Fica expressamente vedado ao locatário utilizar o imóvel para instalações de quaisquer outras finalidades, senão aquelas da Secretaria de Assistência Social e Cidadania, sob pena de rescisão do presente contrato.

5.2.3 - Executar qualquer tipo de obra que venha atingir a estrutura fundamental do prédio.

CLAUSULA VI – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 – São obrigações do locador:

6.1.2 - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.1.3 - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.4 - pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

6.1.5 - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

CLAUSULA VII – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

7.1 – Compete a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento zelar pelo cumprimento deste contrato.

CLAUSULA VIII – DA RESCISÃO

8.1 A rescisão contratual fora da data estipulada na cláusula III somente ocorrerá por mútuo consentimento das partes, ou a critério da Administração, nos termos do art. 78 da Lei de Licitações.



Estado do Rio Grande do Sul
Poder Executivo do Balneário Pinhal
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
"Uma Praia de Todos"

9.1 - 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, 06 de março de 2017.

Marcia Rosane Tedesco de Oliveira
Município

Ruy Carlos Nunes Ghorzi
Presidente

Testemunhas

Fernanda Pospichil Lima
CPF 694.205.300-78

Reni da Silva
CPF 316.265.800-49