



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº34/2023

Processo Administrativo nº1603/20223
Dispensa de licitação – nº004.2023 Lei nº 8.666/93

Contrato de Locação de Imóvel celebrado entre o **MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS/RS**, como **LOCATÁRIO** e **MITRA DIOCESANA DE URUGUAIANA**, como **LOCADOR**.

MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS/RS, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 87.896.882/0001-01, estabelecido na Rua João Moreira, 1707, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **PAULO RENATO CORTELINI**, residente e domiciliado nesta cidade, denominado **LOCATÁRIO** e **MITRA DIOCESANA DE URUGUAIANA**, CNPJ sob o nº 98.418.338/0013-04, filial, situada na Rua João Moreira, nº 1758, Centro, São Francisco de Assis/RS, por seu representante legal, Sr. **VENILDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, padre, CPF nº 428.830.400-87, denominado **LOCADOR**, decorrente do resultado do Processo de Dispensa de Licitação nº 004/2023, que será regulada pelos dispositivos da Lei 8.666/93, resolvem celebrar entre si o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua Ipiranga nº80, em São Francisco de Assis, RS, constante na matrícula nº R-2/ 6.729, do RGI, desta Comarca.

Parágrafo Único - A licitação foi dispensada, conforme decisão publicada no Mural e no site de publicações do Município de São Francisco de Assis e Jornal Cidades.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

O presente Contrato de Locação terá prazo determinado de 12 (doze) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.

Parágrafo Único - O LOCATÁRIO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

pe Venildo dos Santos





CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O aluguel mensal da locação, a partir de 1º/12/2023, será de R\$ 2.500 (dois mil e quinhentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 1603/2023. O pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, na conta nº41.03408202, agência 0385, Banrisul.

Parágrafo Primeiro - O aluguel ora fixado sofrerá reajuste anual, caso haja renovações, segundo a variação do índice IPCA-E.

Parágrafo Segundo – Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

Parágrafo Terceiro – Fica repassado ao LOCATÁRIO o ônus dos encargos tributários de prêmios de seguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

Parágrafo Quarto - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o 5º (quinto), dia útil do mês subsequente referente do aluguel, mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR, nº41.03408202, na Agência 0385 do Banrisul.

Parágrafo Quinto – O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die* entre o 6º dia útil do mês e a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O pagamento será atendido com recursos provenientes da verba dotada no orçamento municipal, sob a rubrica (23454) 33903900, Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, recursos 1500, recursos não vinculados ou impostos, R\$15.000,00, (26297) 33903900 Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, recursos 1500, recursos não vinculados de impostos, R\$15.000,00 – Locação de imóveis.

Parágrafo Único - Após concluídas as obras na sede do Museu Municipal “Cônego Hugo”, o mesmo retornará às suas dependências, passando a presente locação a ser custeada, integralmente, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, a qual passará a utilizar todo o espaço.

CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

pe. Venildo dos Santos





O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se o LOCADOR a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório do RGI, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil/2002, do art. 167, I, "3", da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência do LOCATÁRIO, previsto no art. 27 da Lei de Locações.

Parágrafo único - Caso o LOCADOR não efetue o registro do contrato de locação no prazo estabelecido no caput, o LOCATÁRIO poderá suspender o pagamento dos aluguéis, até que a obrigação seja cumprida.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo Primeiro - Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

Parágrafo Terceiro - O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

CLÁUSULA OITAVA - MORA

O LOCADOR reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA NONA – SEGUROS

Caberá ao LOCADOR manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (Cláusula Quarta, Parágrafo Terceiro).

CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

pe Venildo dos Santos





No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOCUMENTAÇÃO

O LOCADOR apresentou, neste ato, os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel, inclusive certidão de ônus reais atualizada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de São Francisco de Assis/RS, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter por mais especial ou privilegiado que seja. E por estarem justos e acordados, assinam o presente, depois de lido e aprovado, em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

São Francisco de Assis, 1º de dezembro de 2023.

LOCATÁRIO


MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS
PAULO RENATO CORTELINI
Prefeito Municipal

LOCADOR


MITRA DIOCESANA DE URUGUAIANA
Representante Legal

Visto:


José Luiz Uberti Gonçalves
Assessor Jurídico
OAB/RS 18.098

