



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SETOR DE LICITAÇÕES**

CONTRATO Nº 064/2019

Processo Licitatório nº 114/2019.

Dispensa de Licitação nº 028/2019.

O **MUNICÍPIO DE CARAZINHO/RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº 87.613.535/0001-16, com sede na Avenida Flores da Cunha, número 1264, Centro, CEP 99.500-000, neste ato representado pelo Prefeito, **Sr. Milton Schmitz**, inscrito no CPF sob nº 584.588.168-49, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **SAGGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.855.938/0001-26, localizada na Rua Barão do Triunfo, número 132, Sala 01, Centro, na cidade de Carazinho/RS, CEP 99.500-000, telefone (54) 3330-2473, e-mail gilberto@jarre.com.br, neste ato representada pelo sócio, **Sr. Gilberto Rudi Jarré**, portador da Cédula de Identidade nº 3045559221, expedida pela SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 635.142.220-53, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, é celebrado o presente contrato de locação, nos termos do **art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E FINALIDADE

1.1 Constitui objeto deste processo a locação de 01 (um) imóvel para funcionamento das atividades do Conselho Municipal de Saúde, matrícula sob o nº 22.195 do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho/RS, localizado na Avenida Pátria, número 719, Sala 03 (com frente para a Rua General Portinho), Centro, nesta cidade, de acordo com a solicitação da Secretaria Municipal da Saúde e Vigilância Sanitária, através do Ofício 102/2019 – Diretoria de Contratos e INFORMAÇÃO Nº 738/2019, emitida pela Procuradoria Geral.

1.2 O imóvel objeto de locação, destina-se exclusivamente para os fins de interesse do Município, não podendo ser mudada a sua destinação e, em nenhuma hipótese, comprometer a moralidade, os bons costumes ou infringir o direito de vizinhança.

1.3 A Lei Federal nº 8.666/93 autoriza a contratação direta no **art. 24, inciso X**, quando se tratar de locação de imóvel.

1.4 Justifica-se a locação deste imóvel tendo em vista que o Conselho Municipal de Saúde desempenha, através de seus conselheiros, o papel de fiscalização no controle social, conforme preconizado nas leis do SUS. Considerando que o espaço atualmente utilizado para as instalações físicas do Conselho, que após um ano com sede junto ao Edifício Avenida, mesmo o local contando com a acessibilidade, não houve procura por partes dos usuários do Sistema Único de Saúde, o que motivou a solicitação por parte dos conselheiros que fosse providenciado um local próximo aos serviços de saúde e da sede da Secretaria Municipal da Saúde. É importante ressaltar que o preço pactuado neste processo é compatível com o preço de mercado.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO IMÓVEL

2.1 A **LOCADORA** se obriga a ceder ao **LOCATÁRIO**, o uso e gozo de imóvel localizado na Avenida Pátria, número 719, Sala 03 (com frente para a Rua General Portinho), Centro, nesta cidade, Setor 03, Quadra 52, Lote 01, de acordo com a matrícula sob o nº 22.195 do Registro de Imóveis da Comarca de Carazinho/RS, fls. 16 a 22, do Processo Licitatório nº 114/2019, Dispensa de Licitação nº 028/2019.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO E VIGÊNCIA

3.1 O presente contrato terá vigência por **12 (doze) meses, a contar de 01/08/2019**, podendo ser prorrogado, respeitado o limite temporal e as condições impostas no art. 57, II da Lei Federal nº 8.666/93.

3.2 Estabelecem as partes contratantes que, para renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência **nunca inferior a (30) trinta dias**. Findo este prazo, considera-se como desinteresse do **LOCATÁRIO** a sua continuidade no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves à **LOCADORA**, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DA RENDA PELA LOCAÇÃO

4.1 O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA** o valor de **R\$ 1.110,00** (um mil, cento e dez reais) **mensais**, a título de aluguel, a ser pago **até o dia 5º (quinto)** dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

§ 1º – Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IPCA/IBGE do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e o **LOCATÁRIO** compensará à **LOCADORA** com **juros de 0,5% ao mês, pro rata**.

§ 2º – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado anualmente de acordo com o índice do **IPCA/IBGE**, válido para o período. O **LOCATÁRIO** concorda, desde já, com este sistema de reajustamento de aluguel.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES

5.1 A **LOCADORA** fica obrigada a:

- a) entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir ao **LOCATÁRIO** o uso pacífico do imóvel locado;
- c) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) executar as reparações de que venha o imóvel necessitar, que não constituem encargos do **LOCATÁRIO** na alínea “e” do item 5.2.

5.2 O **LOCATÁRIO** fica obrigado a:

- a) o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar as despesas ligadas à efetiva utilização do imóvel, tais como, consumo de água, luz, condomínio, bem como os impostos e taxas (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, taxa de lixo), referente ao imóvel ora locado;
- b) restituir o imóvel findo o período de locação no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- c) levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** eventuais turbações de terceiros;
- d) permitir a vistoria do imóvel locado pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação

prévia de dia e hora;

e) conservar o imóvel e realizar nele por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes do uso normal.

§ 1º - 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.

§ 2º - As benfeitorias úteis dependem de autorização da **LOCADORA**, são passíveis de indenização e permitem a retenção do imóvel pelo **LOCATÁRIO**.

§ 3º - As demais alterações ou benfeitorias ditas voluptuárias feitas com prévio consentimento da **LOCADORA**, poderão integrar o imóvel, desde que indenizadas, ou serem retiradas pelo **LOCATÁRIO**, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.

§ 4º - O descumprimento das obrigações será objeto de comunicação escrita, tendo a parte inadimplente o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do conhecimento do fato, para alegar o que entender de direito.

CLÁUSULA SEXTA: DO RECEBIMENTO, MANUTENÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

6.1 O **LOCATÁRIO** declara que recebeu o imóvel no estado e condições constantes na vistoria de entrada, constando no mesmo os defeitos existentes, porém mesmo assim aceita a locação, ficando obrigado a partir deste momento a zelar pelo imóvel e o que nele contiver e a fazer de imediato, e por sua conta, todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação, procedendo a revisão, manutenção e limpeza de calhas, ralos, torneiras e registros, restituindo-o no estado que o recebeu, com direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ou acessões, assumindo a responsabilidade de devolver o imóvel no estado que recebeu.

6.2 Eventual divergência que, por falha, não tenha constado na vistoria de entrada deverá ser comunicado por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias contados da assinatura deste instrumento, sob pena de aceitação, permitindo ainda a sua confirmação pela **LOCADORA**.

6.3 Tendo recebido o imóvel com pintura nova, assim compromete-se a devolvê-lo, com as mesmas cores e qualidade quando da entrega das chaves, mesmo que os desgastes sejam decorrentes do seu uso normal.

6.4 Antes de devolver o imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá fazer os reparos que forem necessários para repor o imóvel em condições de uso, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos quando o imóvel se encontrar nas condições devidas.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO

Será rescindido o presente contrato, nos seguintes casos:

a) por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nos casos previstos nos incisos I a XII e XVIII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993;

b) amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização através de aviso-prévio, com **antecedência mínima de 30 (trinta) dias**, não cabendo indenização de qualquer das partes, desde que haja conveniência para o **LOCATÁRIO**;

c) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

§ 1º – No caso de rescisão o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independente de Notificação ou Interpelação Judicial ou Extra Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

§ 2º – Caso o **LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Quarta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, conforme Solicitação de Compra nº 051058 e Processo de Compra nº 051353:

Dotação – 33715

Projeto / Atividade – 2644 – Manutenção dos Conselhos Municipais

Elemento – 3.3.3.9.0.39.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Recurso – 0040 – ASPS

Parágrafo Único. As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA NONA: DAS ALTERAÇÕES

Eventual alteração será obrigatoriamente formalizada por meio de Termo Aditivo ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

10.2 O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo **LOCATÁRIO**, desse seu direito, obriga-se a **LOCADORA** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

10.3 Caberá a **LOCADORA** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, inclusive os relativos aos seguros contra fogo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

11.1 Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos.

11.2 Fica eleito, de comum acordo entre as partes, o Foro da Comarca de Carazinho/RS, para dirimir

quaisquer litígios oriundos do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento que, lido e achado conforme, vai assinado pelas partes em duas vias, de igual teor e forma.

Carazinho (RS), 01 de agosto de 2019.

LOCATÁRIO

MUNICÍPIO DE CARAZINHO

LOCADORA

SAGGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Este CONTRATO se encontra examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em ____-____-____.