

## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

**N. 003/2017**

Pelo presente instrumento particular de contrato, originário da **Dispensa de Licitação 002/2017**, o **MUNICÍPIO DE TAQUARI**, entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 88.067.780/0001-38, com sede administrativa à Rua Osvaldo Aranha, nº 1790, em Taquari, RS, representado pelo Prefeito Municipal, Emanuel Hassen de Jesus, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 982.371.870-91, residente e domiciliado na Rua Othelo Rosa, nº 225, neste Município, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, o Senhor **EVAN GOSSENHEIMER**, brasileiro, casado, portador do RG 8006781853, inscrito no CPF sob o nº 318.069.960-49, residente e domiciliado no município de Gramado-RS, representado pelo corretor de imóveis Sr. Vilmar Antônio Torriani, CRECI 10884, residente e domiciliado neste município, neste ato denominado **LOCADOR**, declaram terem justo e contratado entre si, mediante as cláusulas seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

**Da Administração:** a presente locação será administrada pela “**Taquari Imóveis**”, do corretor de imóveis Sr. **Vilmar Antônio Torriani**, autônomo, brasileiro, casado, inscrito no CRECI sob o n.º 10884, com sede nesta cidade de Taquari/RS, à Rua Albertino Saraiva, n.º 507.

### CLÁUSULA SEGUNDA

**Do Objeto:** É objeto do presente contrato a locação de imóvel situado à Rua Daniel Martins Bizarro, nº57, Centro, neste município, com as seguintes características: prédio em alvenaria, com 208 m² de área, constituído de 02 pisos, com quatro quartos, 01 suíte, 03 salas, 02 banheiros, garagem para 01 carro, área de serviço, lavanderia e pátio interno, com seu respectivo terreno.

**Parágrafo Único:** o dito imóvel é locado na situação que ora se encontra e nas condições descritas na Cláusula Sétima, para ser ocupado pelo Município de Taquari, onde será instalado o CRAS - Centro de Referência de Assistência Social Luz do Sol ou outros serviços necessários à Secretaria Municipal de Habitação e Assistência Social.

### CLÁUSULA TERCEIRA

**Do prazo:** A presente locação terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da assinatura deste instrumento, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, conforme Art. 57. Inciso II, da Lei 8.666/93.

### CLÁUSULA QUARTA

**Da fiscalização:** Em conformidade com art. 67 da Lei 8.666/93, fica estabelecido que o Sr. Luciano Farias Mega, é o responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do presente contrato, conforme anuência do mesmo.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

**Do valor e condição de pagamento:** Pela locação será pago o valor de **R\$ 2.245,00 (dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais)** mensais, sendo que o pagamento deverá ser efetuado até o sexto dia útil do mês vincendo, nos termos do Art. 42 da Lei 8.245/91.

**Parágrafo Único** - O Locatário se responsabilizará pelas taxas de água, luz e telefone que incidirem sob o imóvel, durante a vigência do presente contrato, sendo as despesas com demais taxas e impostos, como de IPTU, de responsabilidade do Locador.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

**Do período e forma de reajuste:** A repactuação para reajuste do aluguel será feita após 12 meses, contados da assinatura do contrato, quando, se renovado, será reajustado pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado).

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

**Das Condições do Imóvel:** O imóvel locado encontra-se em perfeito estado de uso e conservação para o fim a que se destina.

**Parágrafo Único:** O Locatário fica obrigado a conservar o imóvel, devendo devolvê-lo nas mesmas condições em que ora recebe, correndo por sua conta os reparos necessários à conservação do mesmo, de suas dependências e instalações.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

**Das Finalidades da Locação:** O imóvel é locado exclusivamente para fins não residenciais e atenderá as necessidades no Município de Taquari, destinando-se, conforme já mencionado, para a instalação do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social Luz do Sol ou de outros serviços necessários à Secretaria Municipal de Habitação e Assistência Social.

#### **CLÁUSULA NONA**

**Da Cessão, Transferência e Sublocação:** A cessão, transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimo, parcial ou total do imóvel, dependerão do prévio, expresso e escrito consentimento do Locador.

**Parágrafo Único:** Autorizada a cessão ou sublocação, continuará o Locatário, responsável perante o Locador por todas as obrigações decorrentes deste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

**Da dotação orçamentária:** as despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 09 – Secretaria Municipal da Habitação e Assistência Social;  
Proj/Ativ.: 1068 – PBF – PISO BÁSICO FIXO;  
Elemento: 3.3.9.0.36.15.00.00 – Locação de Imóveis;  
Recurso: 1085 – PBF – PISO BÁSICO FIXO.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

**Da rescisão:** O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei, no caso de desapropriação ou sinistro que impeça o regular uso e, ainda, no caso de impedimento de vistoria para eventual venda do imóvel, pelo que se ressalva o Locador.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

**Das penalidades:** A parte que der lugar à rescisão do presente contrato, sem justa causa, responderá à outra nos termos da legislação pertinente em vigor, em especial o que estabelece a Lei n ° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

**Do Foro de Eleição:** As partes elegem o foro de Taquari, RS, para dirimir as questões porventura derivadas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente em quatro vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas instrumentais abaixo assinadas.

Taquari, 08 de fevereiro de 2017

LOCATÁRIO

LOCADOR/ADMINISTRADORA

FISCAL – ANUENTE

TESTEMUNHAS: