



# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

N. 002/2021

Pelo presente instrumento particular de contrato, originário da **Dispensa de Licitação 002/2021**, 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, Sr. André Luis Barcellos Brito, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 562.144.300-44, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, o Senhor **SÉRGIO ADRIANO SILVA DE CASTRO**, brasileiro, casado, portador do RG 6054189672, inscrito no CPF sob o nº 681.255.340-91, residente e domiciliado à TK 36, nº 444, Bairro Rincão São José, neste município, neste ato denominado **LOCADOR**, declaram terem justo e contratado entre si, mediante as cláusulas seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

**Do Objeto:** É objeto do presente contrato a locação de imóvel situado à Rua Sete de Setembro, nº 1228, Bairro Centro, neste município, com as seguintes características: prédio em alvenaria, atualmente com 128 m<sup>2</sup> de área construída, composto de três quartos, sendo uma suite, banheiro, cozinha e escritório, com seu respectivo terreno.

§1º: O dito imóvel é locado na situação que ora se encontra, ficando o proprietário obrigado a proceder a suas expensas as benfeitorias acordadas entre o Município de Taquari, Ministério Público e Juizado da Infância e Juventude, na Ação Civil Pública que tramita sob o nº 071/5.19.0000116-9, que consistem em: reparos no telhado, construção de um quarto e de uma área social, passando a área construída do imóvel de 128m<sup>2</sup> para no mínimo 155,28m<sup>2</sup>.

§2º: Após a conclusão das benfeitorias supra referidas, o valor do aluguel sofrerá o devido reajuste, nos termos definidos no §1º da Cláusula Quinta.

### CLÁUSULA SEGUNDA

**Da Finalidade da Locação:** O imóvel é locado exclusivamente para fins não residenciais e atenderá as necessidades no Município de Taquari, destinando-se a abrigar o Centro de Amparo à Criança e Adolescente – CEACAT.

### CLÁUSULA TERCEIRA

**Do prazo:** A presente locação terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar de 01 de janeiro de 2021, 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 a Sra. Ana Paula Saldanha, Coordenadora da Ceacat, é a responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do presente contrato, conforme anuência da mesma.



# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul

## **CLÁUSULA QUINTA**

**Do valor e condição de pagamento:** Pela locação será pago inicialmente o valor de **R\$ 1.650,00 (um mil seiscentos e cinquenta reais)** mensais, sendo que o pagamento deverá ser satisfeito até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante depósito em conta bancária a ser fornecida pelo Locador.

§ 1º: O valor da locação, uma vez concluída as benfeitorias definidas no §1º da Cláusula Primeira deste termo, passará para **R\$ 2.001,45 (dois mil e um reais e quarenta e cinco centavos)**, mediante apresentação de laudo de vistoria e aprovação a ser emitido pelo fiscal anuente deste contrato.

§ 2º: O Locatário se responsabilizará pelas taxas de água e luz 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**

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

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Habitação e Assistência Social;  
Proj/Ativ.: 2111 – Manutenção das Atividades da CEACAT;  
Elemento: 3.3.9.0.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;  
Recurso: 1092 – Acolhimento à Criança e Adolescente.

## **CLÁUSULA OITAVA**

**Das Condições do Imóvel:** O imóvel locado, uma vez concluídas as benfeitorias definidas no §1º da Cláusula Primeira, será considerado 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, correndo por sua conta os reparos necessários à conservação do mesmo, de suas dependências e instalações, ressalvadas as obras que importem na segurança do imóvel.

## **CLÁUSULA NONA**

**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**

**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.



# *Município de Taquari*

*Estado do Rio Grande do Sul*

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

**Do Procedimento Legal:** O presente contrato é celebrado com dispensa de licitação conforme Art. 24, inciso X, da Lei de Licitações nº 8.666/93, nos termos do Parecer 025/2021, exarado pela Procuradoria Jurídica deste município.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

**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, 18 de janeiro de 2021.

MUNICÍPIO DE TAQUARI  
Locatário

SÉRGIO ADRIANO SILVA DE CASTRO  
Locador

FISCAL – ANUENTE

TESTEMUNHAS: