



Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

N. 076/2023

Pelo presente instrumento particular de contrato, originário da **Dispensa de Licitação 036/2023**, 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 **TELMO DE SOUZA**, brasileiro, casado, portador do RG 1029996038, inscrito no CPF sob o nº 318.146.380/91, residente e domiciliado à Rua Albino Pinto, nº 295, Bairro Centro, 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 Vereador Adão Rodrigues Martins, nº 221, Bairro Parque da Pedreira, neste município, para manutenção e funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social - CREAS.

Parágrafo Único: A presente locação abrange o prédio de alvenaria, com o total de 241 m² de área construída, composto por 03 (três) salas comerciais, assim distribuídas: 1ª Sala, composta de 06 (seis) peças e um banheiro, com área construída de 121m²; 2ª Sala, composta de 02 (duas) salas amplas com sacada e um banheiro, com área construída de 65m²; e, 3ª Sala, composta de 03 (três) peças e um banheiro, com área construída de 55m².

CLÁUSULA SEGUNDA

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 manutenção e funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social - CREAS.

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 sucessivos períodos, conforme Art. 57. Inciso II, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA

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 QUINTA

Do valor e condição de pagamento: Pela locação será pago o valor de **R\$ 3.300,00 (três mil**





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



e trezentos 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 indicada pelo Locador.

§ 1º: O comprovante de depósito/transferência bancária servirá como recibo de quitação dos valores devidos mensalmente a título de aluguel.

§ 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, assim como o seguro contra incêndio.

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, poderá ser reajustado pela variação do IPCA/IBGE ou por outro índice a ser acordado entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA

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.: 2119 – Piso Fixo de Média Complexidade - PAEFI;
Elemento: 3.3.9.0.36.15.00.00 – Locação de Imóveis;
Recurso: 1143 – CREAS - PAEF.

Proj/Ativ.: 2007 – Manut.dos Serv.de Assistência Social;
Elemento: 3.3.9.0.36.15.00.00 – Locação de Imóveis;
Recurso: 0001 – Livre.

CLÁUSULA OITAVA

Da fiscalização: Em conformidade com art. 67 da Lei 8.666/93, fica estabelecido que a Sra. Mara Lúcia Kalkmann de Vargas, é a responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do presente contrato, conforme anuência da mesma.

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 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 PRIMEIRA

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





Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



a Lei n° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Do Procedimento Legal: O presente contrato é celebrado com dispensa de licitação conforme Art. 24, inciso X, da Lei de Licitações n° 8.666/93, nos termos do Parecer 526/2023, exarado pela Procuradoria Jurídica deste município.

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, 03 de agosto de 2023.

MUNICÍPIO DE TAQUARI-RS
LOCATÁRIO

TELMO DE SOUZA
LOCADOR

MARA LÚCIA KALKMANN DE VARGAS
FISCAL – ANUENTE

TESTEMUNHAS:

