



# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

**N. 107/2023**

Pelo presente instrumento particular de contrato, originário do **Processo de Dispensa de Licitação nº 049/2023**, 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, a Senhora **VERA LÚCIA PEREIRA**, brasileira, portadora do RG 5018340637, inscrita no CPF sob o nº 412.076.370-68, residente e domiciliada em Taquari, RS, representado pelo corretor de imóveis Sr. Mateus de Freitas Bastos, CRECI/RS 45.107, 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 “**Imobiliária Freitas & Moraes**”, CRECI/RS 23.743J, com sede à Rua Albertino Saraiva, nº 534, Fundos, Bairro Centro, neste município, na pessoa de seu administrador, Sr. Mateus de Freitas Bastos, corretor de imóveis, inscrito no CRECI/RS sob o nº 45.107.

### CLÁUSULA SEGUNDA

**Do Objeto:** É objeto do presente contrato a locação de imóvel situado à Rua Sete de Setembro, Nº 1759, Bairro Centro, neste município, para manutenção e funcionamento da Biblioteca Pública Municipal – “Maria Consuelo Saraiva Alvim”.

**Parágrafo Único:** A presente locação abrange o prédio de alvenaria, com o total de 120,90m<sup>2</sup> de área construída, composto por uma sala grande, com mais 03 (três) peças, banheiro, subsolo, pátio fechado, com seu respectivo terreno, com 156,90m<sup>2</sup>.

### CLÁUSULA TERCEIRA

**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 da Biblioteca Pública Municipal – “Maria Consuelo Saraiva Alvim”.

### CLÁUSULA QUARTA

**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 QUINTA

**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





# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



mesmas condições em que ora recebe, correndo por sua conta os reparos necessários à conservação do mesmo, de suas dependências e instalações.

## **CLÁUSULA SEXTA**

**Do valor e condição de pagamento:** Pela locação será pago o valor de **R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) mensais**, sendo que o pagamento deverá ser satisfeito até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

§ 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.

## **CLÁUSULA SÉTIMA**

**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 OITAVA**

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

Órgão: 07 – Secretaria Municipal da Fazenda;  
Proj/Ativ.: 2041 – Manutenção da Secretaria;  
Elemento: 3.3.9.0.36.15.00 – Locação de Imóveis;  
Recurso: 01 – Livre.

## **CLÁUSULA NONA**

**Da fiscalização:** Em conformidade com art. 67 da Lei 8.666/93, fica estabelecido que a Sra. Sabrina Pereira de Freitas, Coordenadora de Cultura, é a responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do presente contrato, conforme anuência da mesma.

## **CLÁUSULA DÉCIMA**

**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 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.





# Município de Taquari

Estado do Rio Grande do Sul



## 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 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 722/2023, exarado pela Procuradoria Jurídica deste município.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

**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, 20 de outubro de 2023.

MUNICÍPIO DE TAQUARI-RS  
Locatário

VERA LÚCIA PEREIRA  
Locador

SABRINA PEREIRA DE FREITAS  
Fiscal Anuente

TESTEMUNHAS:

