



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 - Rua XV de Novembro, 386, sala 301 - CEP 96.570-000 - Caçapava do Sul

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 4861/2018

TERMO DE CONTRATAÇÃO, QUE FAZEM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL E A EMPRESA ITALI PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, AUTORIZADO PELO EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 2722/2018.

O MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o nº 88.142302/0001-45, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **GIOVANI AMESTOY DA SILVA**, brasileiro, médico veterinário, inscrito no CPF sob nº 009.854.830-16, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado a **EMPRESA ITALI PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, estabelecida à Rua Benjamim Constant, nº 1175, apartamento 01, Bairro Centro, na cidade de Caçapava do Sul - RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.788.116/0001-25 e na JUCERGS sob nº 4461151, neste ato representada por sua sócia administradora **Srª MARIÂNGELA TRONCO MONEGO**, brasileira, casada, fonoaudióloga, portadora da cédula de identidade nº 3039064948 SJS/RS e inscrita no CPF sob o nº 552.666.810-04, residente e domiciliada à Avenida Soledade, 288/701. Bairro Petrópolis. Porto Alegre-RS. CEP: 90.470-340, doravante denominada **LOCADORA**, tem justo e acordado, as seguintes cláusulas:

DOS IMÓVEIS:

CLAUSULA PRIMEIRA: Os imóveis objetos da presente locação são:

I - 01 sala comercial situada à Rua Benjamim Constant, 1175, constante da parte térrea, com matrícula junto ao Registro de Imóveis da comarca de Caçapava do Sul às fls. 01 do Livro 02 - Registro Geral, sob n M-26.661, denominado "Loja 03", e o sub solo da referida área comercial, com matrícula junto ao Registro de Imóveis da comarca de Caçapava do Sul às fls. 01 do Livro 02 - Registro Geral, sob n M-26.657, denominado "Depósito 05".

II - 01 terreno nº 33 situado à Rua Monego com matrícula no Registro de Imóveis da comarca de Caçapava do Sul às fls. 01 do Livro 02 - Registro Geral, sob o n. ° M-10.448.

III - Nos imóveis descritos acima serão instaladas as dependências da Farmácia Municipal, Almojarifado da Secretaria de Município da Saúde e o IGP para confecção de carteiras de Identidade.

DO PRAZO

CLÁUSULA SEGUNDA: O presente contrato de Locação terá início em **10/07/2018** e terá validade de 01 (um), ano, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, nos termos e limites previstos na Lei nº 8.666/93, se for de interesse dos contratantes.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Rua XV de novembro, n. 386, Sala 301 - CEP 96.570-000 - Caçapava do Sul, RS
E-mail: juridico@cacapava.rs.gov.br

1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 – Rua XV de Novembro, 386, sala 301 – CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul

DO ALUGUEL

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor de aluguel, para os imóveis locados, é de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais), reajustado anualmente de acordo com o índice positivo do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), ou, seja, se o acumulado anual for negativo, não haverá decréscimo do valor do aluguel ora contratado; caso venha a ser extinto, será reajustado pelo índice que for tido como oficial pelo Poder Público, prevalecendo o que for maior, na época do reajuste.

Parágrafo único: O valor do primeiro mês de locação será de R\$ 1.650,00 (um mil seiscientos e cinquenta reais) tendo em vista que o imóvel deverá passar por reforma estrutural para adequação do serviço, onde a mão de obra ficará a cargo do locatário.

I - A cada 05 (cinco), anos, a contar da data de assinatura do presente contrato, as partes farão uma readequação do valor de locação do valor dos alugueis de todos os imóveis objetos deste contrato. A variação, positiva ou negativa, não poderá ultrapassar 10% do valor do contrato à época.

II – Os aluguéis deverão ser pagos até o dia 10 (dez), do mês subsequente ao vencimento, com depósito em conta corrente da **Locadora - BANCO BRADESCO AGÊNCIA 0558-4 C/C 7789-5**, devendo, o **Locatário**, fazer prova de quitação do mesmo, bem como das parcelas de I.P.T.U, sob pena de não considerar-se integralmente pago o aluguel, ensejando ação de despejo por falta de pagamento. Qualquer alteração nesta ordem de pagamento, será comunicada por escrito.

III - Havendo atraso no pagamento dos aluguéis incidirá, sobre os valores devidos, multa de 10% (dez por cento) mais juros de 1 % (um por cento) ao mês, além da correção monetária pelo INPC.

IV - Para pagamento da presente locação será usada verba da rubrica orçamentária, Projeto Atividade nº 2.140, Elemento de Despesa nº. 3.3.90.36.00, Reduzido nº. 1190 e Recurso nº. 40.

DO ESTADO ATUAL DO IMÓVEL E DE DEVOLUÇÃO DAS CHAVES:

CLAUSULA QUARTA: O **Locatário** confessa haver vistoriado e registrado com fotos digitais, os imóveis, aceitando-os nas condições em que se encontram, correndo por sua conta e risco todas as modificações e adaptações necessárias para o seu uso.

I - Finda a locação, o **Locatário** se compromete a devolver os imóveis ora locados nas condições em que os recebeu, independente de qualquer aviso ou notificação, e após a devida verificação pela **Locadora** do estado em que os mesmos se encontram.

II - Se a **Locadora**, pela vistoria que fizer, encontrar qualquer defeito, ou dano, Poderá recusar-se a receber as chaves, correndo o aluguel, impostos, taxas e demais encargos da locação por conta do **Locatário** até que fiquem satisfeitas as exigências do presente contrato.

III - Quando da entrega das chaves após vistoria prévia, deverá o **Locatário**, entregar a **Locadora** os últimos comprovantes de pagamento do I.P.T.U, contas de água e luz, todos devidamente quitados.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Rua XV de novembro, n. 386, Sala 301 – CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul, RS
E-mail: juridico@cacapava.rs.gov.br

2



DO USO DOS IMÓVEIS

CLÁUSULA QUINTA: A presente locação destina-se exclusivamente a fins **COMERCIAIS** do **Locatário**, sendo vedada a alteração desta finalidade sem a expressa concordância da **Locadora** por escrito.

I - O Locatário não poderá sublocar, ceder ou emprestar os imóveis locado, quer no todo ou em parte, durante todo o prazo de locação que terminará com a efetiva entrega das chaves, e lhe sendo também vedado transferir a terceiros o presente contrato sem o consentimento expresso e por escrito da **Locadora**.

II - O Locatário obriga-se pela total observância da legislação Federal, Estadual e Municipal, inclusive no que tange ao cumprimento das normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros para liberação do PPCI e outras eventuais exigências dos órgãos públicos, responsabilizando-se pela plena reparação dos danos causados aos imóveis ou a terceiros sejam de pequena ou grande monta, mesmo que sejam provocados por fenômenos naturais como vendaval, terremoto, ou, ainda, em caso de incêndio, destruição causados por caso fortuito ou de força maior.

III - O Locatário se obriga pela perfeita conservação dos imóveis locados, obedecendo as posturas Municipais quanto ao utilização das calçadas, acessos ao imóvel tanto de fornecedores quanto de clientes, saneamento, higiene, limpeza, ruídos, barulhos, bem como os devidos cuidados com o meio ambiente obrigando-se ainda, a não causar incômodos de quaisquer natureza aos vizinhos e terceiros.

IV - Compromete-se o Locatário em caráter irrevogável e irretratável a transferir as contas de água e energia para seu nome, até 30 (trinta) dias, a partir do início deste contrato, devendo fazer prova e tal junto à **Locadora**, sob pena de caracterizar-se infração contratual.

V - As despesas do IPTU correrão por conta do **Locatário** a partir da assinatura do presente contrato, devendo comprovar o pagamento à **Locadora**, proporcionalmente aos meses de utilização.

VI - Toda a benfeitoria a ser introduzida nos imóveis locados, será objeto de acordo entre as partes, podendo ou não incorporar-se aos mesmos. Em qualquer dessas hipóteses, o **Locatário** não terá direito a qualquer indenização ou retenção.

VII - Fica acordado que a **Locadora** participará, com a compra de material, para a substituição do piso da parte térrea da sala comercial; a troca de toda a instalação elétrica; o fechamento do portão lateral existente com instalação de uma janela basculante; e abertura de uma porta de acesso nos fundos do sub solo - em conformidade com as exigências do PPCI, cabendo o **Locatário** providenciar a mão de obra especializada para execução de tais serviços. Todas as demais benfeitorias ou melhoramentos correrão por conta exclusiva da Locatária.

DA FACULDADE DE VISTORAR OS IMÓVEIS

CLÁUSULA SEXTA: Fica expressamente facultado à **Locadora**, examinar ou vistoriar o imóvel, ora locado, sempre que entender conveniente ou necessário, desde que marcados dia e horário com antecedência.



I - Se feita a vistoria, for constatado quaisquer danos nos imóveis, a **Locadora** notificará o **Locatário**, para que no, máximo em 05 (cinco) dias, proceda os reparos necessários, correndo as respectivas despesas por sua conta. A notificação poderá ser extrajudicial, a critério exclusivo da **Locadora**.

II - Não atendidos pelo **Locatário**, os termos dessa notificação, a **Locadora** mandará executar os consertos ou reparos necessários por pessoa ou empresa de sua livre escolha, ficando a **Locatária** obrigada ao pagamento de todos os gastos verificados.

DA MULTA

CLÁUSULA SETIMA: Em caso de rescisão unilateral por parte da **Locatária**, na vigência do prazo contratual, ficará obrigada a pagar o valor atinente a três meses de aluguel em seu valor máximo previsto neste contrato.

I - Decorrido o prazo de um (01) ano da de locação, quaisquer das partes pode rescindir o presente mediante aviso prévio de três meses.

DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA: A fiscalização do presente Contrato será exercida pela servidora **Maria Geni Gomes Oliveira**, inscrita no CPF nº 635.121.900-06, portadora da cédula de identidade nº 1039968746, residente e domiciliada na Rua Julio de Castilho, nº 518, centro, Cidade de Caçapava do Sul/RS, CEP nº 96.570-000. Atuará como gestora do Contrato a servidora **Inês Medeiros de Salles**, inscrita no CPF nº 599.159.000-15, portadora da cédula de identidade nº 713554492, residente e domiciliada à Rua Riachuelo, nº 745, centro, Cidade de Caçapava do Sul/RS.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA NONA: O presente contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, bastando para tal, a simples comunicação expressa, no prazo de 30 (trinta) dias de antecedência, reservando-se os termos da Lei 8.666/1993.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA - Correrão por conta exclusiva do **Locatário** todas as despesas de água, luz, gás, esgotos, impostos prediais ou territoriais, ou quaisquer outras que incidam ou tenham a incidir, sobre o imóvel locado.

I - O pagamento de todo e qualquer tributo, despesas ou encargos, seja qual for sua natureza e âmbito, que venha por lei a ser criado, durante a vigência deste contrato, será de responsabilidade única da **Locatária**, desde que relacionado aos imóveis locados e proporcionalmente ao tempo de uso.

II - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **Locadora** livre de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado o **Locatário** tão somente a faculdade de haver do Poder expropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 - Rua XV de Novembro, 386, sala 301 - CEP 96.570-000 - Caçapava do Sul

III - Este contrato obriga as partes, herdeiros e sucessores.

IV - Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento ou de qualquer outra, que o Locador venha a ter ajuizar em face da Locatária fica ajustado entre as partes que os honorários do advogado do Locador serão de 20%(vinte) por cento sobre o valor da causa.

V - Para todas as questões resultantes deste contrato as partes elegem desde já o Fórum de Caçapava do Sul, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, custas, despesas jurídicas e honorários advocatícios.

E por estarem assim, justos e contratados, ratificam todas as cláusulas e dizeres constantes no presente instrumento, lidos, discutidos, e achados conforme, assinando-os em 02 (duas).

Caçapava do Sul, 10 de julho de 2018.


Empresa Itali Participações Ltda - ME.
Locadora


Giovani Amestoy da Silva
Prefeito Municipal

Testemunhas:

1)  _____

RG: 7015169803

CPF: 262.330.700-82

2) _____

RG: _____

CPF: _____