



CONTRATO N.º 40/2019
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 85/2019

LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Pelo presente instrumento, nos termos do que dispõe o Art. 24 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, e o Art. 75, inciso IX, da Lei Orgânica do Município, as partes a seguir qualificadas, de um lado, o MUNICÍPIO DE DOM FELICIANO, pessoa jurídica de direito público interno, cadastrado no CNPJ sob o nº 88.601.943/0001-10, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 279, na cidade de Dom Feliciano/RS, CEP 96.190-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. Clenio Boeira da Silva, brasileiro, RG 6035343125 e CPF 403.194.159-53, residente e domiciliado neste Município, de ora em diante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, a Mitra Diocesana de Santa Cruz do Sul, cadastrado no CNPJ sob o nº 95.433.264/0048-09, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 532, na cidade de Dom Feliciano/RS, CEP 96.190-000, neste ato representado pelo Sr. Przemyslaw Tomasz Januszewski, documento de Identidade v1836740 RNE/PF EX e CPF 808.566.160-87, residente e domiciliado neste Município, de ora em diante denominado LOCADOR, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Do Objeto

Art. 1º - O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel localizado na Linha Amaral Ferrador – Zona Rural de Dom Feliciano/RS com 264 m² de área construída, para ser utilizado anexo da Escola Municipal de Ensino Fundamental Padre Constantino mantida pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte. O imóvel esta registrado no livro nº 2 sob matrícula nº939 no Ofício de Registros Públicos de Encruzilhada do Sul/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA

Do Preço e Pagamento

Art. 2º - Como contraprestação pela locação de que trata a Cláusula Primeira, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por mês.

§ 1º - O valor mensal do aluguel será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

§ 2º - O pagamento fica condicionado à apresentação dos documentos abaixo relacionados, correspondendo ao mês imediatamente anterior:

- a) Regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- b) Recibo de pagamento assinado.

§ 3º - Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IGP-M/FGV do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e o LOCATÁRIO compensará o LOCADOR com juros de 0,5% (meio por cento) ao mês calculados pró rata dia, até o efetivo pagamento.

§ 4º - O valor do aluguel terá reajuste anual de acordo com a incidência da média aritmética dos índices IGP-M/FGV, INPC/IBGE e IPCA/IBGE.

§ 5º - As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:



06 – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
0601 – MANUTENÇÃO DO MDE 25%
210-0 339039000000 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

CLÁUSULA TERCEIRA

Das Obrigações do Locador

Art. 3º - São obrigações do **LOCADOR**:

- I - Disponibilizar o imóvel em até 10 (dez) dias após a assinatura do contrato;
- II - Tratar com urbanidade e respeito os usuários e agentes do poder público;
- III - Pagar os impostos e taxas que incidam sobre o imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA

Das Obrigações do Locatário

Art. 4º - São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I - Manter o imóvel locado em boas condições de conservação e funcionamento, indenizando o **LOCADOR** dos estragos causados não decorrentes do uso normal;
- II - Quando do interesse em qualquer modificação, obra ou reforma no imóvel locado, solicitar ao **LOCADOR** com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de início;
- III - Pagar as contas de água e luz relativas ao imóvel objeto deste contrato, durante o período contratual, obrigando-se a entregar ao **LOCADOR** cópia da fatura quitada, se este assim o requerer;
- IV - Não ceder ou transferir o imóvel objeto deste contrato, sem o expresso consentimento do **LOCADOR**;
- V - Entregar ao **LOCADOR** ao final do contrato o imóvel locado nas mesmas condições recebidas.

CLÁUSULA QUINTA

Da Vigência

Art. 5º - O presente contrato tem vigência até o dia 31 (trinta e um) de dezembro de 2019, podendo ser prorrogado pelo período máximo previsto na legislação vigente, passando a vigorar a contar de 15 de março de 2019, conforme solicitação da Secretaria de Educação, Cultura e Esporte.

CLÁUSULA SEXTA

Da Rescisão

Art. 6º - O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o contrato independentemente da conclusão do prazo por:

- I - Não cumprimento pelo **LOCADOR** das obrigações descritas na Cláusula Terceira;
- II - Reiterada desobediência dos preceitos estabelecidos em lei e neste contrato;
- III - Falta grave a juízo do Município, devidamente comprovada depois de garantida a ampla defesa;



IV - Ocorrência dos demais casos previstos no Art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

Art. 7º - O LOCATÁRIO, a qualquer tempo durante o prazo de locação, poderá rescindir o contrato caso alguma cláusula não estiver sendo cumprida, devendo para tanto, notificar formalmente a outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Art. 8º - O LOCADOR, a qualquer tempo durante o prazo de locação, poderá rescindir o contrato caso alguma cláusula não estiver sendo cumprida, devendo para tanto, notificar formalmente a outra parte com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Art. 9º - O LOCADOR reconhece o direito do LOCATÁRIO de rescindir o presente contrato pela sua inexecução parcial ou total, com consequências contratuais, previstas na Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA

Do Foro

Art. 10º - Para questões de litígios decorrentes do presente contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Camaquã, com exclusão de qualquer outro, por mais especializada que seja.

E por estarem justos e contratados, ambas as partes de pleno acordo em relação às cláusulas e condições, assinam abaixo o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só fim.

Dom Feliciano, 29 de maio de 2019.

CLENIO BOEIRA DA SILVA
Prefeito de Dom Feliciano
CONTRATANTE

MITRA DIOCESANA DE SANTA CRUZ DO SUL
CNPJ N.º 95.433.264/0048-09
CONTRATADA

Testemunhas: