



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 239/2014 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO A INSTALAÇÃO DO 5º ( QUINTO ) ESF - ESTRATÉGIA SAÚDE DA FAMÍLIA, MODALIDADE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 021/2014.

O MUNICÍPIO DE CRISSIUMAL, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Avenida Presidente Castelo Branco, n.º 424, Centro, inscrito no CNPJ de n.º 87.613.147/0001-35, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. WALTER LUIZ HECK**, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado o Sr. **ANTONIO GUIDO CLASSMANN**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 601984752 -SSP e CPF. 290.549.900/15, residente e domiciliado na Rua Selvino Atuati, nº 064, centro, São Martinho- RS, doravante denominado de **LOCADOR**, neste ato, representado pelo **Sr. JAIR VICENTE CLASSMANN**, brasileiro, solteiro, carteira de identidade nº 1053577407 - SSP/RS, CPF: 611.314.400-30, residente e domiciliado na Rua Caçapava, nº 692, Ap. 01, centro, Crissiumal-RS, ajustam e contratam locação de imóvel, regida pelo disposto neste Contrato, na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sob as cláusulas e condições seguintes:

### DO OBJETO:

**Cláusula Primeira** - Pelo presente Contrato de Locação firmado pelas partes, de acordo com o decreto Municipal 091/2014 e demais dispositivos legais, o Locador dá em locação um imóvel, com área de 240,49 m<sup>2</sup>, composta de 15 peças (sala) e 03 banheiros, edificado sobre o lote urbano nº 301, medindo 1.140 m<sup>2</sup>, registrado sob matrícula nº 4.587, livro nº 2, fls. 001, no CRI de Crissiumal, RS. O presente imóvel está situado na Rua Caçapava nº 714, nesta Cidade de Crissiumal - RS.

**Cláusula Segunda** - O imóvel ora locado pelo Município será destinado ao funcionamento do 5º ( quinto ), ESF - Estratégia Saúde da Família, conforme Decreto Municipal Nº 091/2014.

### DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

**Cláusula Terceira** - A presente locação terá duração de 12 (doze) meses, iniciando-se a contar da assinatura deste, podendo



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

---

a mesma ser prorrogada de comum acordo entre as partes, mediante termo aditivo, na forma da Lei.

**Parágrafo Único:** Se por razão de interesse público, o Locatário resolver entregar o imóvel ao Locador, antes do prazo previsto nesta cláusula, poderá fazê-lo mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, independentemente de pagamento de multa ou qualquer outro encargo de rescisão unilateral.

### DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

#### **Cláusula Quarta -**

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**Parágrafo primeiro** - o LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, tais como instalação de ar condicionado, instalações elétricas, hidráulicas e outras.

**Parágrafo segundo** - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO no fim do contrato.

**Parágrafo terceiro** - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

### DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:

**Cláusula Quinta** - O valor da presente locação será de **R\$ 1.600,00 (um mil seiscientos reais)** mensais, que será pago até o décimo dia do mês subsequente ao devido.

**Parágrafo Único:** O valor do aluguel será reajustado a cada doze meses, pelo IGPM.



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

---

**Cláusula Sexta** - As despesas decorrentes da conta de energia elétrica e de água do prédio ora locado, serão arcados pelo Locatário.

**Cláusula Sétima** - Serão de responsabilidade do Locador, os valores relativos ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

### DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

**Cláusula Oitava** - As despesas do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

07.02.10.301.0071.2.113 - Programa de Melhoria do Acesso e da Qualidade -PMAQ(Meta 07.08).

3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis.

### DA RESCISÃO:

**Cláusula Nona** - O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Cláusula Décima** - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**Cláusula Décima Primeira** - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**Cláusula Décima Segunda** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa,



# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

---

desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Cláusula Décima Terceira** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**Cláusula Décima Quarto** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**Cláusula Décima Quinta** - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

### DOS CASOS OMISSOS:

**Cláusula Décima Sexta** - Aos casos omissos, ou seja, não previstos no presente termo serão aplicadas às disposições previstas na Lei de Locações (Lei Federal nº 8.245/91).

### DO INADIMPLEMENTO E DAS SANÇÕES:

**Cláusula Décima Sétima** - O não cumprimento de quaisquer uma das cláusulas estabelecidas neste contrato importará na sua rescisão, conforme estabelece os artigos 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, com a respectiva aplicação das sanções administrativas previstas no art. 87, da Lei 8.666/93, quais sejam:

- Multa equivalente a 10% sobre o valor da nota de empenho;
- Advertência;
- Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 anos;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 87, IV da Lei 8.666/93;

