



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

CONTRATO Nº 180/2014 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS (INSTALAÇÃO DO CURSO DE TÉCNICO EM AGROPECUÁRIO E AGROINDÚSTRIA, DO INSTITUTO FEDERAL FARROUPILHA COM SEDE NA CIDADE DE SANTA MARIA/RS), COM DISPENSA DE LICITAÇÃO, conforme Lei Municipal nº 3.104/2014.

Os abaixo assinados, de um lado **CONGREGAÇÃO DOS PADRES DO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 62.039.334/0025-01, IE: Isento, Rua Padre Gabriel Lux, 900, Seminário, 89278-000 – Corupá - SC, representado pelo seu Procurador Pe. Donizeti Queiroz, Brasileiro, Solteiro, Religioso, RG 48753017/SC e do CPF: 811.865.418-49), residente na Rua Padre Gabriel Lux, nº 900, Seminário, CEP 89278-000 – Cidade de Corupá - SC, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, e de outro lado, o **MUNICÍPIO DE CRISSIUMAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no Ministério da Fazenda com o CNPJ nº 87613147/0001-35, com sede a Avenida Presidente Castelo Branco, nº 424, nesta, representado pelo Sr. **WALTER LUIZ HECK**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 430.763.000-91 e RG nº 3023515228, residente e domiciliado à Rua Guarita, nº 509, Apt. 301, na cidade de Crissiumal, RS, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, têm justo e contratado, pelo presente instrumento particular, a locação de parte de um prédio de alvenaria situado a Rua do Seminário, n.º 566, Crissiumal, RS, composto de 03 (três) pavimentos, sendo: o Subsolo medindo 410,03 m², o Térreo medindo 544,34 m² e o 1º pavimento medindo 544,34 m², totalizando uma área locada de 1.498,71 m², para fins comerciais, mediante as condições e cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª. O prazo da presente locação terá o prazo de 05 (cinco) anos, começando a contar da data de 1º de maio de 2014, e terminando em 30 de abril de 2019, podendo ser prorrogado por iguais períodos em havendo necessidade e interesse.

Cláusula 2ª. O aluguel mensal é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, que deverá ser pago, até o dia dez do mês subsequentes ao vencido, obrigando-se o LOCATÁRIO a aceitar a majoração anual do preço do aluguel de acordo com o índice de correção com a variação do IGPM-FV. Os pagamentos deverão ser realizados, mensalmente, até o dia 10 de cada mês, na Conta Corrente 2011-7 agência 9598-2 Banco do Brasil de Titularidade do LOCATÁRIO.

§ 1º. O atraso no pagamento dos aluguéis implicará na aplicação de penalidade de 2% (dois por cento), ao mês, sobre o valor do mesmo, o qual será corrigido monetariamente na forma acima ajustada.

Cláusula 3ª: Correrão por conta do LOCATÁRIO, todas as despesas decorrentes deste contrato e de seus eventuais registros. Além disso, após a assinatura do presente o LOCATÁRIO passa a assumir todas as taxas e tributos inerentes à parcela do imóvel objeto desta LOCAÇÃO.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

Cláusula 4ª. O objeto da presente locação destina-se ao uso exclusivamente para instalação do curso de Técnico em Agropecuário e Agroindústria, do Instituto Federal Farroupilha com sede na cidade de Santa Maria/RS.

Cláusula 5ª. O LOCATÁRIO não poderá ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expresso consentimento do LOCADOR, sob pena de rescisão, de pleno direito.

§ 1º. Diante da intenção de promover benfeitorias úteis que poderão alterar a configuração original do imóvel, o LOCADOR deverá, previamente, autorizar a obra.

Cláusula 6ª. O LOCATÁRIO se obriga a zelar e manter o imóvel ora locado em perfeito asseio e a conservá-lo como seu próprio e a fazer, por sua conta, todas as reparações que se fizerem necessárias ou aquelas que forem exigidas pelas autoridades competentes.

§ 1º. É permitido ao LOCADOR vistoriar, quando conveniente, o imóvel locado e quando da devolução do mesmo pelo LOCATÁRIO, deverá ela pré-avisar por escrito, ao LOCADOR (30) trinta dias antes da saída, de modo a ser feita a vistoria técnica do mesmo, com indicação de eventuais obras de reparo, custos e prazos necessários, e podendo a mesma ser acompanhada por técnico indicado pelo LOCATÁRIO. O tempo que for necessário para a reparação de eventuais estragos será considerado como período de locação normal e sujeito a alugueres e encargos.

§ 2º. Declara o LOCATÁRIO que vistoriou o prédio, aceitando o mesmo no estado e reconhecendo ser este satisfatório seu estado.

Cláusula 7ª: O LOCATÁRIO fica obrigado, no curso da locação, a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer penalidades em que incorra em razão da atividade exercida no imóvel locado.

§ 1º. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO apenas a faculdade de haver do poder expropriante indenização que porventura tiver direito.

Cláusula 8ª: O LOCADOR não terá qualquer responsabilidade perante o LOCATÁRIO em caso de incêndio ou qualquer sinistro, mesmo que originado este por curto - circuito ou estrago nas instalações elétricas do imóvel locado, razão pela qual o LOCATÁRIO se obriga a vistoriar periodicamente tais instalações e realizar os reparos necessários.

§ 1º. Responderá o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados por sua culpa, em caso de sinistro, indenizando o LOCADOR e terceiros prejudicados.

Cláusula 9ª. Nenhuma obra ou modificação poderá o LOCATÁRIO realizar no imóvel objeto deste contrato, sem a prévia anuência do LOCADOR, que, uma vez executadas, se incorporarão, desde logo, ao prédio locado, sem que lhe assista o direito de pleitear indenização ou retenção.

§ 1º. Responderá o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados por sua culpa, em caso de sinistro, indenizando o LOCADOR e terceiros prejudicados. É de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

responsabilidade do LOCATÁRIO comunicar, por escrito, sob protocolo e em tempo hábil, qualquer ocorrência, evidência ou sinal de problemas que eventualmente surjam, no que respeite à estrutura do imóvel ou outros eventos que possam pôr em risco a segurança do mesmo.

Cláusula 10ª. O LOCADOR poderá requerer a rescisão contratual, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, ao lume do exposto na Lei.

§1º. Caso o LOCATÁRIO requeira a rescisão do contrato este deverá pagar ao LOCADOR a importância de 03 (três) mensalidades a título de multa. O pagamento desta quantia não isenta o pagamento das mensalidades que devem estar em dia para que o contrato seja devidamente rescindido.

Cláusula 11ª. O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato importará na rescisão do mesmo, sujeitando-se a parte que der causa a pagar à outra a multa equivalente a uma mensalidade.

Clausula 12ª: Ocorrendo qualquer demora que beneficie o LOCATÁRIO, ou atrasos nos pagamentos dos aluguéis e demais encargos, ou atraso no cumprimento de quaisquer cláusulas ou obrigações oriundas deste contrato, tal tolerância não importará em novação ou modificação das condições e obrigações deste.

Cláusula 13ª: Findo o contrato e havendo prorrogação do tempo de locação em decorrência de entendimento entre as partes ora contratantes, será obrigatoriamente estipulado um novo valor locatício que atenderá não somente a variação dos índices inflacionários do período vencido, mas também aos correspondentes valores para imóveis semelhantes da região.

Cláusula 14ª. O LOCADOR não possui qualquer vínculo com as atividades que o LOCATÁRIO realizará no imóvel. Desta forma, o LOCATÁRIO assumirá toda a responsabilidade inerente aos seus contratos particulares, isentando, desta forma, o LOCADOR de responder judicialmente ou extrajudicialmente, por quaisquer danos causados a terceiros, prestadores de serviço, consumidores e prepostos do LOCADOR.

§1º. Em razão da completa independência das atividades exploradas pelo LOCADOR, não existe qualquer vínculo empregatício entre o LOCADOR e os empregados, prepostos e prestadores de serviço contratados pelo LOCATÁRIO.

Cláusula 15ª. Servirão de recursos a seguintes dotações orçamentárias:
06.04.12.363.0060.2.186 – IMPLANTAÇÃO ENSINO TÉCNICO
PROFISSIONAL E SUPERIOR (META 06.32)
3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis
3.3.90.39.99.07 – Outros Serviços

Cláusula 16ª. Elegem o foro da Comarca de Crissiumal, com exclusão de qualquer outro, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes do presente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISSIUMAL

E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor para um só fim, na presença de duas testemunhas abaixo identificadas.

Crissiumal, 08 de maio de 2014.

LOCADOR

LOCATÁRIO

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA